

Документы также читайте на официальном сайте органов местного самоуправления г. Белгорода [www.beladm.ru](http://www.beladm.ru)

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 октября 2015 г.

№ 140

О проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта решения Совета депутатов города Белгорода «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденные решением Совета депутатов города Белгорода от 27.02.2007 г. № 429»

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ, Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде, утвержденным решением Совета депутатов города Белгорода от 24.11.2009 года № 281, на основании обращения администрации города Белгорода,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

- Провести 24 декабря 2015 года в 15-00 часов по адресу: город Белгород, улица Князя Трубецкого, 57, зал заседаний управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода, публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта решения Совета депутатов города Белгорода «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденные решением Совета депутатов города Белгорода от 27.02.2007 г. № 429» (прилагается).
- Подготовку и проведение публичных слушаний возложить на постоянно действующую комиссию по Правилам землепользования и застройки, утвержденную постановлением администрации города Белгорода от 13.09.2007 г. № 132 «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки» (в редакции постановлений от 10.12.2009 г. № 202, от 10.07.2012 г. № 127).
- Предложить жителям города Белгорода, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с внесением изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, не позднее трех дней до даты проведения публичных слушаний направить в комиссию по Правилам землепользования и застройки (г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 57, кабинет № 3, контактный телефон: 27-73-58, время работы: с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 часов ежедневно, за исключением выходных и праздничных дней) или на официальный сайт органов самоуправления города Белгорода (<http://www.beladm.ru>) свои предложения по теме проведения публичных слушаний, а также принять в них активное участие.
- Настоящее постановление вступает в силу после опубликования в газете «Наш Белгород».
- Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

С.Н. ГЛАГОЛЕВ,  
председатель Совета депутатов города Белгорода

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению председателя Совета депутатов города Белгорода  
от 16 октября 2015. № 140

ПРОЕКТ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

пятого созыва

## РЕШЕНИЕ

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденные решением Совета депутатов города Белгорода от 27.02.2007 г. № 429

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях приведения Правил землепользования и застройки в городе Белгороде в соответствие с Генеральным планом развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года и с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, по результатам проведения публичных слушаний Совет депутатов города Белгорода решил:

1. Внести в часть I Правил землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденных решением Совета депутатов от 27.02.2007 г. № 429 «О правилах землепользования и застройки в городе Белгороде» (в редакции решений Совета депутатов города Белгорода от 30.10.2007 г. № 572, от 26.08.2008 г. № 73, от 26.02.2009 г. № 161, от 30.06.2009 г. № 223, от 25.02.2011 г. № 458, от 29.03.2011 г. № 464, от 30.04.2013 г. № 721, от 24.06.2014 г. № 113, от 09.12.2014 г. № 181, от 26.05.2015 г. № 239, от 21.09.2015 г. № 273), следующие изменения:

1.1. Статью 1 главы 1 изложить в следующей редакции:  
«Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах  
Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.  
Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.  
Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  
Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.  
Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.  
Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.  
Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждает нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.  
Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.  
Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.  
Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).  
Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  
Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).  
Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением за-

мены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостковых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ, населения Белгородской области, городского округа «Город Белгород» и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Белгородской области и городского округа «Город Белгород».

1.2. Статью 2 главы 1 изложить в следующей редакции:  
«Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация города Белгорода обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:  
- вынесения проектов Правил на публичные слушания с участием жителей города Белгорода;  
- опубликования в средствах массовой информации результатов публичных слушаний по проектам Правил;  
- размещения на официальном сайте администрации города Белгорода утвержденных Правил и проектов внесения в них изменений;  
- опубликования в средствах массовой информации утвержденных Правил;  
- предоставления физическим и юридическим лицам услуг по подготовке и выдаче выписок из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).».

1.3. Статью 3 главы 1 изложить в следующей редакции:  
«Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года и документацией по планировке территории

1. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила должны соответствовать требованиям технических регламентов, Генеральному плану развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года (далее - Генеральному плану), схемам территориального планирования Белгородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

3. Правила разрабатываются на основе Генерального плана. В случае внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

4. Документация по планировке территории разрабатывается на основании Генерального плана и Правил.».

1.4. Статью 4 главы 1 изложить в следующей редакции:  
«Статья 4. Сфера действия Правил

Настоящие Правила регулируют правоотношения по:

- внесению изменений и дополнений в Правила;
- предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовке проектной документации;
- установлению (прекращению) публичных сервитутов;
- предоставлению земельных участков под многоквартирными домами в общую долевую собственность собственников помещений в таких домах;
- выкупу земельных участков для муниципальных нужд;
- подготовке документации по планировке территории.».

1.5. Статьи 5-6 главы 1 признать утратившими силу.

1.6. Статьи 7-15 главы 2 признать утратившими силу.

1.7. Статью 16 главы 2 изложить в следующей редакции:  
«Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по Правилам землепользования и застройки, утвержденную постановлением администрации города Белгорода от 13.09.2007 г. № 132.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном решением Совета депутатов г. Белгорода от 24.11.2009 г. № 281 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде».

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия по Правилам землепользования и застройки направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в газете «Наш Белгород» и размещению на официальном сайте администрации города Белгорода <http://www.beladm.ru> в сети «Интернет».

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по Правилам землепользования и застройки осуществляет подготовку проекта распоряжения администрации города Белгорода о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или рекомендации об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Белгорода.

7. Глава администрации города Белгорода в течение трех дней со дня поступления проекта распоряжения администрации города Белгорода о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или рекомендации об отказе в предоставлении такого разрешения принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в газете «Наш Белгород» и размещению на официальном сайте администрации города Белгорода <http://www.beladm.ru> в сети «Интернет».

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

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

1.8. Статью 17 главы 2 изложить в следующей редакции:  
«Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в комиссию по Правилам землепользования и застройки, утвержденную постановлением администрации города Белгорода от 13.09.2007 г. № 132, за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Совета депутатов г. Белгорода от 24.11.2009 г. № 281 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде». Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по Правилам землепользования и застройки 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 города Белгорода.

5. Глава администрации города Белгорода в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в газете «Наш Белгород» и размещению на официальном сайте администрации города Белгорода <http://www.beladm.ru> в сети «Интернет».

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение



от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат опубликованию в газете «Наш Белгород» и размещению на официальном сайте администрации города Белгорода <http://www.beladm.ru> в сети «Интернет».

7. 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.».

1.9. Главу 3 признать утратившей силу.  
1.10. Статью 25 главы 4 признать утратившей силу.  
1.11. Главу 5 признать утратившей силу.  
1.12. Статью 28 главы 6 изложить в следующей редакции:  
«Статья 28. Назначение и виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.».

1.13. Статью 29 главы 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа «Город Белгород» осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа «Город Белгород» принимается администрацией города Белгорода по инициативе уполномоченных структурных подразделений администрации города либо на основании предложенных физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в газете «Наш Белгород» и размещению на официальном сайте администрации города Белгорода <http://www.beladm.ru> в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Белгорода свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Срок подачи предложений указывается в решении о подготовке документации по планировке территории.

5. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации города Белгорода или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Белгорода, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории организуются и проводятся комиссией по Правилам землепользования и застройки в порядке, установленном решением Совета депутатов г. Белгорода от 24.11.2009г. № 281 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде».

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в комиссию по Правилам землепользования и застройки свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в газете «Наш Белгород» и размещению на официальном сайте администрации города Белгорода <http://www.beladm.ru> в сети «Интернет».

11. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода направляет главе администрации города Белгорода подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава администрации города Белгорода с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации в газете «Наш Белгород» и размещению на официальном сайте администрации города Белгорода <http://www.beladm.ru> в сети «Интернет».

14. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации города Белгорода, Совет депутатов города Белгорода вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. По остальным вопросам, связанным с подготовкой документации по планировке территории, и не рассмотренных в данной статье, следует руководствоваться Градостроительным кодексом РФ.».

1.14. Пункты 2, 3, 5 статьи 30 главы 7 исключить.

1.15. Пункт 6 статьи 30 главы 7 изложить в следующей редакции:

«6. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода осуществляет подготовку и проверку проекта изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования Белгородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.».

1.16. Пункт 8 статьи 30 главы 7 изложить в следующей редакции:

«8. Глава администрации города Белгорода при получении от комиссии по Правилам землепользования и застройки проекта изменений в Правила, направляет проект председателю Совета депутатов города Белгорода для принятия решения о необходимости проведения публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о необходимости проведения публичных слушаний передается в комиссию по Правилам землепользования и застройки.».

1.17. Пункт 9 статьи 30 главы 7 изложить в следующей редакции:

«9. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся комиссией по Правилам землепользования и застройки в порядке, установленном решением Совета депутатов г. Белгорода от 24.11.2009г. № 281.».

1.18. Приложение № 1 «Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, размещения, эксплуатации и демонтажа временных сооружений на территории г. Белгорода» исключить».

1.19. Приложение № 2 «Положение о порядке размещения и эксплуатации временных сооружений для оказания услуг на территории г. Белгорода» исключить».

1.20. Приложение № 3 «Регламент комплексного благоустройства микрорайонов и дворовых территорий города Белгорода» исключить».

2. Часть II Правил землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденная решением Совета депутатов от 27.02.2007г. № 429 «О Правилах землепользования и застройки в городе Белгороде» (в редакции решений Совета депутатов города Белгорода от 30.10.2007г. № 572, от 26.08.2008г. № 73, от 26.02.2009г. № 161, от 30.06.2009г. № 223, от 25.02.2011г. № 458, от 29.03.2011г. № 464, от 30.04.2013г. № 721, от 24.06.2014г. № 113, от 09.12.2014г. № 181, от 26.05.2015г. № 239, от 21.09.2015г. № 273), изложить в следующей редакции:  
2.1. Части 1-2 пункта 1 и пункт 1 Введения изложить в следующей редакции:

1. Правила включают в себя:
  - 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
  - 2) карту градостроительного зонирования;
  - 3) градостроительные регламенты.».
- 2.2. Раздел «Состав проектных материалов» Введения исключить».
- 2.3. Раздел «Основные понятия, используемые в настоящих правилах» Введения исключить».
- 2.4. Статью 1 главы 1 изложить в следующей редакции:  
«Статья 1. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон по основному функциональному назначению  
Состав основных видов функциональных зон отражен в проекте Генерального плана на схеме функционального зонирования территории.

В настоящих Правилах произведено уточнение состава и положения территориальных зон, в связи с произошедшими уточнениями и изменениями в планировке Западного района.

Карта градостроительного зонирования территории городского округа «Город Белгород», в зависимости от современного использования территории и решений Генерального плана, определяет:

- виды территориальных зон по их основному использованию;
- границы территориальных зон;
- индексы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Виды и индексация основных территориальных зон г. Белгорода:

- Ж - жилые зоны (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4);
- Ц - общественно-деловые многофункциональные зоны (Ц1, Ц2, Ц3, Ц4);
- О - общественно-деловые специализированные зоны (О1, О2, О3);
- П - производственные зоны (П1, П2, П3, П4);
- Т - зоны транспортной инфраструктуры (Т1, Т2, Т3, Т4, Т5);
- И - зоны инженерной инфраструктуры;
- С - зоны специального назначения (С1, С2, С3);
- Р - зоны рекреационного назначения (Р1, Р2, Р3);
- Пл - зоны природного ландшафта (Пл1, Пл2, Пл3, Пл4, Пл5);
- Сх - зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1, СХ-2);
- Л - зоны лесохозяйственного назначения.

Жилые зоны - предназначены для размещения жилой застройки, как основного вида использования территории. В Генеральном жилые зоны разделены на 4 вида: зона многоэтажной жилой застройки, зона среднеэтажной жилой застройки, зона обособленной коттеджной застройки, зона жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками.

В жилых зонах к основному виду разрешенного использования относится также размещение встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов здравоохранения, дошкольного, начального и среднего образования.

В качестве условно разрешенных видов использования, - объектов торговли, культурно-бытового обслуживания, культурных зданий, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые многофункциональные и специализированные зоны - предназначены для размещения центров деловой, финансовой и общественной активности, как основного вида использования территории, в том числе административные, научно-исследовательские учреждения и организации, культовые здания, объекты предпринимательской деятельности, учреждения здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, гостиницы, спортивные комплексы, объекты среднего профессионального и высшего образования, иные здания, строения и сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для обслуживания общественно-деловых зон, гостевые и встроенно-пристроенные стоянки легкового автомобильного транспорта, скверы и бульвары.

Сопутствующие объекты капитального строительства, разрешенные для размещения в общественно-деловых зонах: жилые комплексы, отдельные жилые дома, школы, детские сады, спортивные сооружения и детские игровые площадки.

Производственные зоны - предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также, для организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ), в соответствии с техническими регламентами отдельных предприятий и организаций.

В производственных зонах допускается размещение объектов: торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего, профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, общественно-деловых центров и прочих учреждений, связанных с их обслуживанием производственных зон. В производственных зонах допускается размещение подземных и многоэтажных гаражей, комплексов кооперативных гаражей боксового типа, стоянок автомобильного транспорта, призаездных скверов и бульваров, спортивных сооружений.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов городского и внешнего транспорта, включающих: территорию воздушного транспорта, отводы магистральной линии железной дороги, трассы автомобильных магистралей городского и районного значения в красных линиях Генерального плана, жилые улицы, а также территории водного транспорта, проектируемые под речной вокзал и пассажирские пристани для прогулочных катеров в зоне рекреации.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, скверов, открытых автостоянок.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения инженерных коммуникаций и коммуникаций связи.

В пределах зон инженерной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов, а также размещение скверов, бульваров, спортивных и прочих объектов, связанных с обслуживанием данной территориальной зоны.

Зоны специального назначения предназначены для размещения: кладбищ и крематория, полигона бытовых отходов и мусороперерабатывающего завода, озеленения санитарно-защитных зон.

Зоны рекреационного назначения предназначены для организации мест отдыха населения города. В зоны рекреационного назначения входят территории: парков, скверов, бульваров, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей, небольшие спортивные и игровые площадки, территории детского отдыха, ботанический сад, зоопарк, особо охраняемые природные территории (далее - ООПТ).

В зонах рекреационного назначения допускается размещение сопутствующих объектов обслуживания (не более 5% от территории конкретного объекта рекреации). К ним относятся не стационарные культурно-зрелищные объекты (летние эстрады, летние кинотеатры, летние кафе, временные киоски: объекты здравоохранения и питания), а также подъезды и гостевые стоянки открытого типа легкового и городского автотранспорта, остановочные павильоны. На территориях зон рекреационного назначения не допускается строительство каких либо объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Зоны природного ландшафта - территории, не пригодные либо ограниченно пригодные для строительства, выделенные, как сохраняемый для рекреационных и природоохранных целей ландшафт, не включенный в прочие территориальные зоны.

К зонам природного ландшафта отнесены: овраги, балки, крутые склоны, пойменные луга, овражные тальвеги, болота, а также территории нарушенного ландшафта - бывшие карьеры и изрытости, требующие рекультивации. Назначение природоохранных территорий охраны естественного городского ландшафта с частичным использованием зон в рекреационных целях.

Зоны сельскохозяйственного использования - представлены земельными участками, занятыми комплексами садоводства, а также земельными участками сельскохозяйственного использования для ведения растениеводства, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используемыми в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Зоны лесохозяйственного назначения - территории лесопитомников. Лесопитомники предназначены для выращивания саженцев деревьев и кустарников для озеленения города.

Приложение № 1. Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению.».

2.5. Статью 2 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Карта градостроительного зонирования. Основной чертёж

1. Основной чертёж - главная карта градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород», в которой дифференцировано, поквартально, в соответствии с проработкой Генерального плана и его частичных изменений (Западный район) представлены все территориальные зоны и их подзоны.

2. Жилые зоны разделены на четыре подзоны, отличающиеся типом и этажностью жилых домов:

1) Многоквартирная жилая застройка (кварталы и микрорайоны) по преимущественной этажности домов разделена на два вида зон:

Ж1 - зоны многоэтажной жилой застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных, многоэтажных жилых домов в 5-9 этажей и выше.

Ж2 - зоны среднеэтажной жилой застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных жилых домов в 2-5 этажей.

2) Кварталы индивидуальной застройки разделены на две подзоны, в зависимости от типа застройки:

ЖЗ - зоны обособленной коттеджной застройки - кварталы многоквартирных жилых домов, в 2-3 этажа.

Ж4 - зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками - зоны (кварталы) нового типа застройки постсоветского времени, предназначенные для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, и зоны индивидуальной застройки старого типа, дореволюционного и советского периодов строительства.

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки, как основного вида использования территории.

3. Общественно-деловые многофункциональные зоны разделены на четыре подзоны в зависимости от местоположения и назначения их территорий:

1) Ц1 - центральная общественно-деловая зона - территория городского центра. В ней сохраняется сложившееся сочетание различных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в качестве основных видов разрешенного использования.

Основной вид разрешенного использования земельных участков центральной общественно-деловой зоны - объекты областного, общегородского и районного значения, в том числе: административные, культурно-просветительские, научные, общественно-деловые, культовые, высшие и средние специальные учебные заведения, объекты здравоохранения, гостиницы, объекты торговли и общественного питания, объекты социального и культурно-бытового назначения. Жилая застройка в пределах центральной общественно-деловой зоны занимает ~ 50% территории, что де-факто определяет ее в качестве условно разрешенного вида использования территории центральной общественно-деловой зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования территории центральной общественно-деловой зоны - скверы, бульвары, временные гостевые открытые стоянки и элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

Центральная общественно-деловая зона является не только городским общественным центром, но и общественно-деловым центром Центрального планировочного района.

2) Ц2 - районные общественно-деловые зоны - территории районных центров Восточного, Южного и Западного планировочных районов, в границах определенных Генеральным планом.

Районные общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественных организаций районного значения, в том числе административных, культурно-просветительских, научных, общественно-деловых, культурных объектов, жилых зданий, высших и средних специальных учебных заведений, гостиниц, торговых объектов и объектов социального и культурно-бытового назначения. Это основные и условно разрешенные виды использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования общественно-деловых центров районного значения: временные гостевые открытые стоянки, скверы и бульвары, спортивные площадки и площадки отдыха, отдельные элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

3) ЦЗ - зоны обслуживания жилых и прочих комплексов предназначены для объектов повседневного и периодического спроса, необходимых для удовлетворения потребности данного конкретного комплекса и являющихся основными и условно разрешенными видами использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования зон обслуживания жилых и иных комплексов являются: временные гостевые открытые стоянки, скверы и бульвары, спортивные площадки, площадки отдыха, отдельные элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

4) Ц4 - зоны обслуживания производственных объектов предназначены для размещения объектов культурно-просветительского, финансово-делового назначения, объектов общественного питания и торговли - в качестве основных и условно разрешенных видов использования территорий.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования зон обслуживания производственных предприятий и коммунально-складских организаций, являются: автостоянки открытого и закрытого типа, также скверы и бульвары, ведомственные спортивные сооружения и площадки, элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

4. Общественно-деловые специализированные зоны:

- 1) О1 - зона территорий объектов культурного наследия.
- 2) О2 - зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний.
- 3) О3 - зона обеспечения обороны и безопасности.



Основной разрешенный вид использования их территории - по прямому назначению, условно разрешенный вид использования территории - элементы обслуживания специализированных объектов по их усмотрению, при соблюдении норм и правил застройки.

5. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий, коммунально-складских и обслуживающих предприятий транспорта и инженерной инфраструктуры. В производственных зонах могут находиться учреждения социального и культурно-бытового обслуживания. В производственные зоны также включены территории объединений гаражей - боксового типа.

Производственные предприятия делятся по категориям вредности на три группы:

- предприятия с размером СЗЗ - 500, 1000 м;
- предприятия с размером СЗЗ - 300, 100 м;
- предприятия с размером СЗЗ - 50, 0 м.

К производственным зонам отнесены зоны инвестиционного производственного развития, которые предназначены для размещения новых промышленных и коммунальных объектов, не требующих санитарно-защитных зон, либо для предприятий и организаций коммунально-бытового назначения, не превышающих санитарно-защитную зону 4 класса вредности. При формировании зон инвестиционного производственного развития, размещаемые новые предприятия и коммунальные организации могут быть 4-5 класса вредности с СЗЗ в 100-50 м. Не допускается увеличение общих размеров СЗЗ, определенных в Генеральном плане.

К производственным зонам относятся:

- 1) П1 - зона предприятий 1-2 классов вредности.
- 2) П2 - зона предприятий 3-4 классов вредности.
- 3) П3 - зона предприятий 5 класса вредности.
- 4) П4 - зона инвестиционно-производственного развития.

Пол зоны инвестиционного производственного развития определены территории усадебной застройкой, иногда многоквартирной, расположенные в пределах СЗЗ от предприятий 1-3 классов вредности. Вместо этих жилых территорий на картах градостроительного зонирования показаны территории инвестиционного производственного развития, кроме северной части города, где жилые зоны сохраняются в пределах СЗЗ от шума.

6. Зоны инженерной инфраструктуры:

1) И - зона инженерной инфраструктуры.

Предназначена для размещения инженерных сооружений, линий связи, линий (коридоров) ЛЭП и других инженерных коммуникаций (линейных объектов), расположенных на обособленных участках вне красных линий городских и районных магистралей.

7. Зоны транспортной инфраструктуры составляют объекты внешнего транспорта, городского транспорта и улично-дорожной сети города. Они разделены по видам использования территории:

- 1) Т1 - зона воздушного транспорта.
- 2) Т2 - зона железнодорожного транспорта.
- 3) Т3 - зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети.
- 4) Т4 - главные пешеходные зоны.
- 5) Т5 - зона водного транспорта.

8. Зоны рекреационного назначения включают различные озелененные территории, пригодные для кратковременного отдыха в условиях городской застройки, расположенные вне СЗЗ.

К ним относятся:

- 1) Р1 - зона парков, садов, бульваров.
- 2) Р2 - зона ООПТ.

ООПТ представлены городскими лесами и урочищами, в основном расположенными в глубоких оврагах, отнесены к зоне рекреационного назначения, как основного их назначения в Генеральном плане. Исключением составили те из них, которые находятся частично в пределах границ СЗЗ, не предназначенных для рекреационного использования.

3) Р3 - зона лесопарков.

9. Зоны специального назначения включают коммунальные предприятия и организации, использование которых не совместимо с другим использованием территории.

К ним относятся:

- 1) С1 - зона кладбищ и крематория.
- 2) С2 - зона складирования твердых бытовых отходов (ТБО) и мусороперерабатывающего завода.
- 3) С3 - зона озеленения СЗЗ.

Озеленение СЗЗ территории в пределах СЗЗ, не вошедшие в другие территориальные зоны.

10. Зоны природного ландшафта включают:

- 1) ПЛ1 - зона оврагов и крутых склонов.
- 2) ПЛ2 - зона лугов.
- 3) ПЛ3 - зона болот.
- 4) ПЛ4 - зона нарушенных территорий.
- 5) ПЛ5 - зона водных акваторий.

Зоны природного ландшафта выполняют в основном природоохранную, а также рекреационную функцию. 11. Зоны сельскохозяйственного использования:

- 1) СХ-1 - зона садоводческих объединений граждан.
- 2) СХ-2 - зона выращивания растений.
- 12. Зона лесохозяйственного назначения:

1) Л - зона лесопитомников.

Приложение № 2. Карта градостроительного зонирования. Основной чертеж.». 2.6. Статью 3 главы 1 дополнить Приложением № 3. Карта градостроительного зонирования. Схема границ планировочных районов и подрайонов.

2.7. Статью 3.1. главы 1 исключить.

2.8. В абзаце 5 статьи 4 главы 1 территориальную зону «ЖБ» изменить на «Ж4».

2.9. В абзаце 6 статьи 4 главы 1 территориальную зону «Ц5» исключить.

2.10. Статью 4 главы 1 дополнить Приложением № 4. Карта градостроительного зонирования. Схема территорий с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов. 2.11. Статью 4.1. главы 1 исключить.

2.12. Статью 5 главы 1 дополнить Приложением № 5. Карта градостроительного зонирования. Схема строгих ограничений. 2.13. Статью 5.1. главы 1 исключить.

2.14. Абзац 4 статьи 6 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Согласно Лесному кодексу РФ в городских лесах запрещаются следующие виды деятельности:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон и городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с требованиями Лесного кодекса РФ.». 2.15. Абзац 8 статьи 6 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Согласно Градостроительному кодексу РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель ООПТ (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Белгородской области или уполномоченными органами городского округа «Город Белгород» в соответствии с федеральными законами.». 2.16. В абзаце 9 статьи 6 главы 1 территориальную зону «О4» изменить на «О1».

2.17. В абзаце 14 статьи 6 главы 1 наименование гостиной «Ожнж» изменить на «АМАКС Конгресс-отель». 2.18. Статью 6 главы 1 дополнить Приложением № 6. Карта градостроительного зонирования. Схема расположения природоохранных объектов, памятников природы и объектов культурного наследия.

2.19. Статью 6.1. главы 1 исключить.

2.20. В абзаце 6 статьи 7 главы 1 исключить словосочетания «так как для них санитарные разрывы вдоль трасс не устанавливаются» и «п. 3.3».

2.21. Статью 7 главы 1 дополнить Приложением № 7. Карта градостроительного зонирования. Схема зон транспортной и инженерной инфраструктуры.

2.22. Статью 7.1. главы 1 исключить.

2.23. Главу 2 изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Общие положения

Статья 1. Понятие градостроительного регламента

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

Статья 2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) минимальная площадь земельных участков;
- 2) коэффициент использования территории;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земель-

ных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

12) минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки.

Статья 3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроеном и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроеном и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

6. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может обосновано требованиями настоящих Правил.

Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

7. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Статья 4. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 5. Коэффициент использования территории 1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой многоэтажной, среднеэтажной, обложиванной коттеджной, индивидуальной застройки, общественно-деловой, промышленной, коммунально-складской застройки, застройки парков, садов, бульваров.

2. Для земельных участков жилой многоэтажной, среднеэтажной, обложиванной коттеджной, коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Для земельных участков зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками коэффициент использования территории определяется как отношение застраиваемой территории к общей площади территории.

4. Для земельных участков общественно-деловой, промышленной, коммунально-складской застройки, застройки парков, садов, бульваров коэффициент использования территории определяется как отношение площади застраиваемой территории к общей площади территории.

5. Для объектов общественного назначения, расположенных в зонах жилой застройки, коэффициент использования территории определяется как отношение площади застраиваемой территории к общей площади территории.

6. Для дачных и садовых домовладений коэффициент использования территории определяется как отношение площади застраиваемой территории к общей площади территории.

7. Устанавливаются следующие предельные значения коэффициента использования территории:

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;
- для участков среднеэтажной жилой застройки - 1,7;
- для участков обложиванной коттеджной застройки - 1,4;
- для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками - 0,5;

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки - 0,5;

- для участков общественно-деловой застройки - 0,5;

- для промышленной, коммунально-складской застройки - 0,5;

- для парков, садов, бульваров - 0,07;

- для зоны садоводческих объединений граждан - 0,5.

Статья 6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Ж4, общественно-деловых зон с кодовым обозначением Ц1, Ц2, Ц3.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 м;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м;

- для прочих зданий - 0 м.

Статья 7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли.

Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот от начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространя-



ются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпильки, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:  
 - Генерального плана;  
 - границ зон охраны объектов культурного наследия;  
 - максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;  
 - видов разрешенного использования в границах территориальных зон;  
 - охраны исторических панорам центральной части города.

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории городского округа «Город Белгород», утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала (кроме исторического центра или в историческом центре при условии комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории);

- в глубине квартала - только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.

5. Для территорий объектов культурного наследия предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена и определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории городского округа «Город Белгород».

Статья 9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков  
 1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:  
 - площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;  
 - открытыми спортивными площадками;  
 - площадками для выгула собак;  
 - грунтовыми пешеходными дорожками;  
 - другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Суммарная площадь объектов озеленения общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров, набережных и др. должна быть не менее установлена местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» и должна составлять - 16 м<sup>2</sup>/чел. (пункт 3.7.2. «Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха» местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов г. Белгорода от 26.02.2015г. № 201 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» (далее по тексту - местные нормативы)).

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома*	25 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	93% территории земельного участка
5	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	30% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	30% территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
10	Прочие, за исключением объектов коммунального обслуживания, объектов транспорта	15% территории земельного участка
11	Объекты коммунального обслуживания, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	25% территории земельного участка

\* Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

6. Требования к размерам и озеленению СЗЗ следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется согласно ст. 2.1. «Объекты, относящиеся к дорожной деятельности» местных нормативов.

Таблица 2

Парковки (парковочные места)

№ п/п	Наименование объекта	Расчетные показатели			
		Минимально допустимый уровень обеспеченности	Единица измерения	Величина	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1.	Многоэтажная, среднеэтажная жилая застройка <*>	машино-мест на 1 квартиру	1,5 <*>	м	400
2.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	машино-мест на 100 работающих	10	м	100
3.	Объекты среднего и высшего профессионального образования	машино-мест на 100 работающих	20	м	100
4.	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения: - областного, федерального значения	машино-мест на 100 работающих	40	м	250
5.	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения: - муниципального значения	машино-мест на 100 работающих	14	м	250
6.	Офисные помещения административных зданий, научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	машино-мест на 100 работающих	30	м	250
7.	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	машино-мест на 100 зрителей	30	м	250
8.	Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м	машино-мест на 100 м <sup>2</sup> торговой площади	14	м	250
9.	Рынки	машино-мест на 100 торговых мест	50	м	250
10.	Рестораны и кафе	машино-мест на 100 мест	20	м	250

11.	Гостиницы: - высшего разряда, - прочие	машино-мест на 100 мест	20 12	м	250
12.	Больницы	машино-мест на 100 коек	6	м	250
13.	Поликлиники	машино-мест на 100 посетителей	4	м	250
14.	Промышленные предприятия	машино-мест на 100 работающих 2-х смежных смен	14	м	250
15.	Городские парки	машино-мест на 100 единовременных посетителей	14	м	400
16.	Пляжи и парки в зонах отдыха	машино-мест на 100 единовременных посетителей	30	м	400
17.	Лесопарки	машино-мест на 100 единовременных посетителей	14	м	400
18.	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи)	машино-мест на 100 единовременных посетителей	20	м	400
19.	Дома и базы отдыха, санатории	машино-мест на 100 отдыхающих и персонала	6	м	400
20.	Туристские гостиницы	машино-мест на 100 отдыхающих и персонала	10	м	250
21.	Мотели и кемпинги	машино-мест на 1 номер	1	м	250
22.	Спортивные здания и сооружения с трибунами	машино-мест на 100 посетителей	10	м	250
23.	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	машино-мест на 100 мест в залах и 100 чел. персонала	14	м	250
24.	Вокзалы всех видов транспорта	машино-мест на 100 пассажиров в «час пик»	30	м	250
25.	Ботанические сады и зоопарки	машино-мест на 100 единовременных посетителей	10	м	250

Примечания:

<\*> При проектировании и строительстве следует предусматривать:  
 - обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей: 1 машино-место на 1 построенную квартиру;  
 - обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры;  
 - 1 машино-место на каждые 30 кв.м встроенно-пристроенных нежилых помещений.

При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50% открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир.

<\*\*\*> Расчетные показатели принимаются в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 г. № 293-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области».

Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов;  
 - одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1250 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв.м общей площади объектов - для складских объектов.

Статья 12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 11 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв.м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв.м на автомобиль.

Статья 13. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков для территорий зон промышленных предприятий с кодовым обозначением П1, П2, П3, П4 - 3 м.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки с кодовым обозначением ЖЗ, Ж4:  
 - вдоль скоростных транспортных магистралей - 3 м;  
 - вдоль улиц и проездов - 2,5 м;

- между соседними участками застройки - 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

Статья 14. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков

Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:  
 - вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 м;  
 - вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 м.»

2.24. Главу 3 изложить в следующей редакции:  
 «Глава 3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 15. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки.

Наименование: зона многоэтажной жилой застройки

Обозначение: Ж1  
 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4



Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодорожки, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков:
  - для участков многоэтажной жилой застройки - 2,3;
  - для объектов общественного назначения - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 9 этажей и выше;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;
- 11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 15) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 16. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажной жилой застройки.  
Наименование: зона среднеэтажной жилой застройки  
Обозначение: Ж2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая зона высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5

<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодорожки, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков:
  - для участков жилой застройки смешанной этажности - 1,7;
  - для объектов общественного назначения - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 6 этажей;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;
- 11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил;
- 15) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 17. Градостроительный регламент жилой зоны обособленной коттеджной застройки.  
Наименование: зона обособленной коттеджной застройки  
Обозначение: Ж3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

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



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для части на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
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	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодорожки, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков:
  - для размещения блок-секции жилого дома - 500 кв.м;
  - 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 1,4;
  - для объектов общественного назначения - 0,5;
  - 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м;
  - 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не устанавливаются;
  - 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
  - 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 12 м;
  - 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;
  - 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
  - 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 18. Градостроительный регламент зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками

Наименование: зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками

Обозначение: Ж4

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		

Малозатратная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	Размещение жилого дома, не предназначенного для части на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
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	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодорожки, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная и максимальная площадь земельных участков:
  - Для земельных участков, образуемых в целях их предоставления во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства:
    - минимальный размер - 1500 кв.м;
    - максимальный размер - 2999 кв.м.
  - Для земельных участков, образуемых в целях их предоставления на территории существующей застройки города:
    - минимальный размер - 800 кв.м;
    - максимальный размер - 1599 кв.м.
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
  - для объектов общественного назначения - 0,5;
  - 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м;
  - 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не устанавливаются;
  - 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
  - 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 12 м;
  - 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;
  - 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
  - 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 19. Градостроительный регламент центральной общественно-деловой зоны

Наименование: центральная общественно-деловая зона

Обозначение: Ц1



1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-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 жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-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
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

- \* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил
- 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
  - 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
  - 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не устанавливается;
  - 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка не должна превышать 10000 кв.м;
  - 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
  - 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков:
    - минимальная доля озелененных территорий многоквартирных домов составляет 10% от территории земельного участка, но не менее 15 кв.м на участок;
    - минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей устанавливается в соответствии с таблицей 1 статьи 9 главы 1 части II настоящих Правил;
    - минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;
  - 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.
- Статья 20. Градостроительный регламент районной общественно-деловой зоны
- Наименование: Районная общественно-деловая зона
- Обозначение: Ц2
- 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5



Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; 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, ярмарка-выставка, 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
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придомового сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков:
  - для участков жилой застройки смешанной этажности - 1,7;
  - для участков многоэтажной жилой застройки - 2,3;
  - для объектов общественного назначения - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не устанавливается;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства,

размещаемых на территории земельных участков, - 5 (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 21. Градостроительный регламент зоны обслуживания жилых и прочих комплексов

Наименование: Зона обслуживания жилых и прочих комплексов

Обозначение: Ц3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1



Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков:
  - 1) для участков жилой застройки смешанной этажности - 1,7;
  - 2) для участков многоэтажной жилой застройки - 2,3;
  - 3) для объектов общественного назначения - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не устанавливается;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5 (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;
- 11) минимальное количество машин-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 15) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 22. Градостроительный регламент зоны обслуживания производственных объектов  
Наименование: зона обслуживания производственных объектов  
Обозначение: Ц4  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общественное пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не устанавливается;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5 (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;
- 11) минимальное количество машин-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 15) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны территорий объектов культурного наследия  
Наименование: зона территорий объектов культурного наследия  
Обозначение: О1  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Историческая	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Малозатяжная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	Размещение жилого дома, не предназначенного для части на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки (во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	2.5
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8



Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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 управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные параметры зоны памятников истории и культуры регламентируются региональными и местными нормативными и правовыми актами в сфере охраны памятников истории и культуры.  
3. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в границах территорий памятников истории и культуры регионального и местного значения.  
Статья 24. Градостроительный регламент зоны обеспечения деятельности по исполнению наказаний  
Наименование: зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний  
Обозначение: О2  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;  
2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не

устанавливается;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;  
4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;  
5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;  
6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;  
7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилых назначения на территории земельных участков не устанавливается;  
8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;  
9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;  
10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;  
11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;  
12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;  
13) максимальная высота ограждений земельных участков не устанавливается;  
14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.  
Статья 25. Градостроительный регламент зоны обеспечения обороны и безопасности  
Наименование: зона обеспечения обороны и безопасности  
Обозначение: О3  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
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 управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;  
2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не устанавливается;  
3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;  
4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;  
5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;  
6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;  
7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилых назначения на территории земельных участков не устанавливается;  
8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;  
9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;  
10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;  
11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;  
12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;  
13) максимальная высота ограждений земельных участков не устанавливается;  
14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.  
Статья 26. Градостроительный регламент зоны предприятий 1-2 классов  
Наименование: зона предприятий 1-2 классов  
Обозначение: П1  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:</b>		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекловых, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3

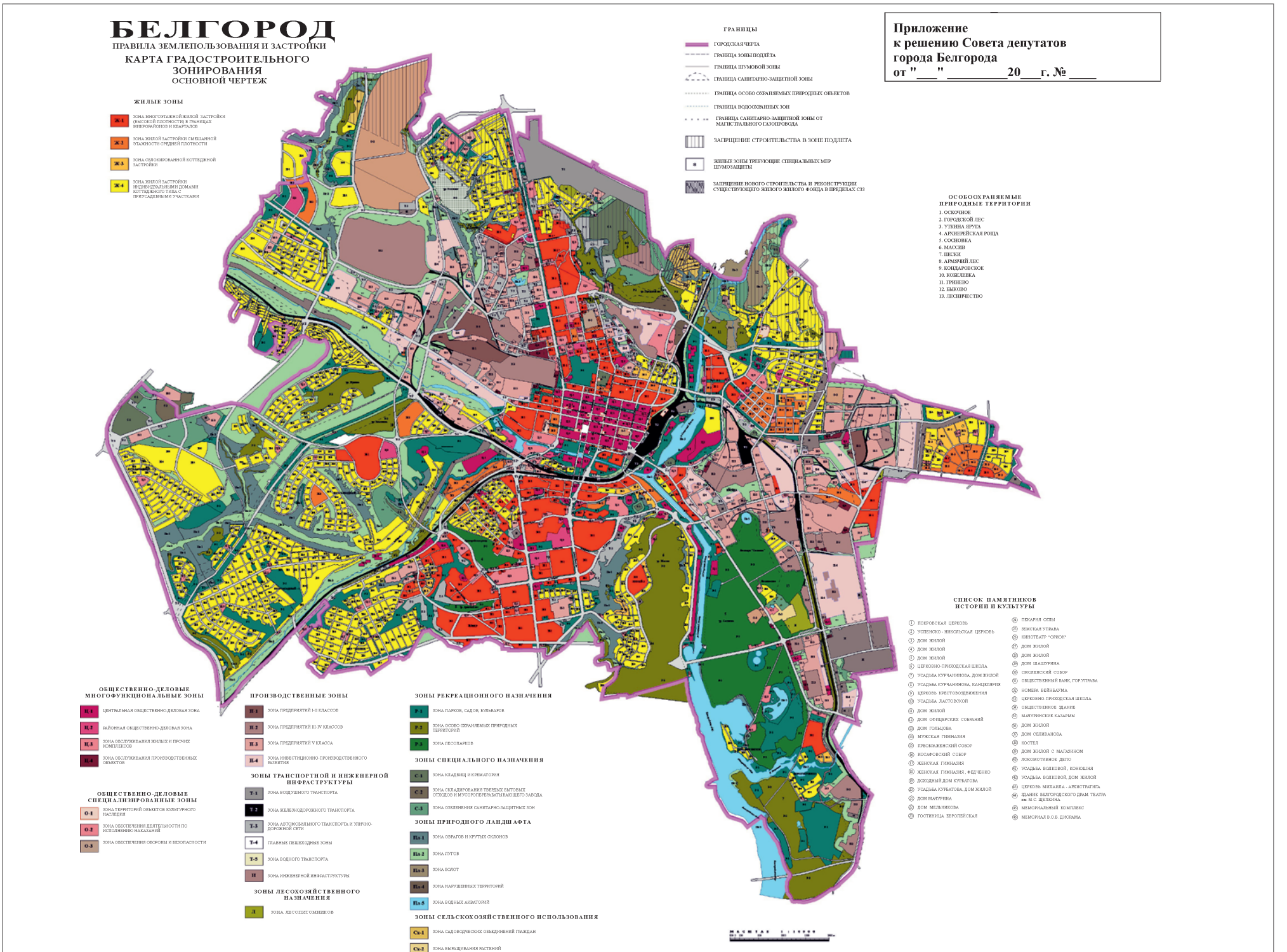


Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая 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, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоуловов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение***	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомойочных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:  
\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил  
\*\* - в зоне предприятий 1-2 класса могут размещаться объекты, отнесенные к 1, 2, 3, 4, 5 классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны;  
\*\*\* - кроме стационарных учреждений здравоохранения.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;  
2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков – 0,5;  
3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;  
4) максимальные выступы за красную линию объектов, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;  
5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;  
6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;  
7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 кв.м для складских объектов, для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;  
8) минимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 1;  
9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;  
10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;  
11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;  
12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;  
13) максимальная высота оградений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;  
14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении оградений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.  
Статья 27. Градостроительный регламент зоны предприятий 3-4 классов\*  
Наименование: зона предприятий 3-4 классов



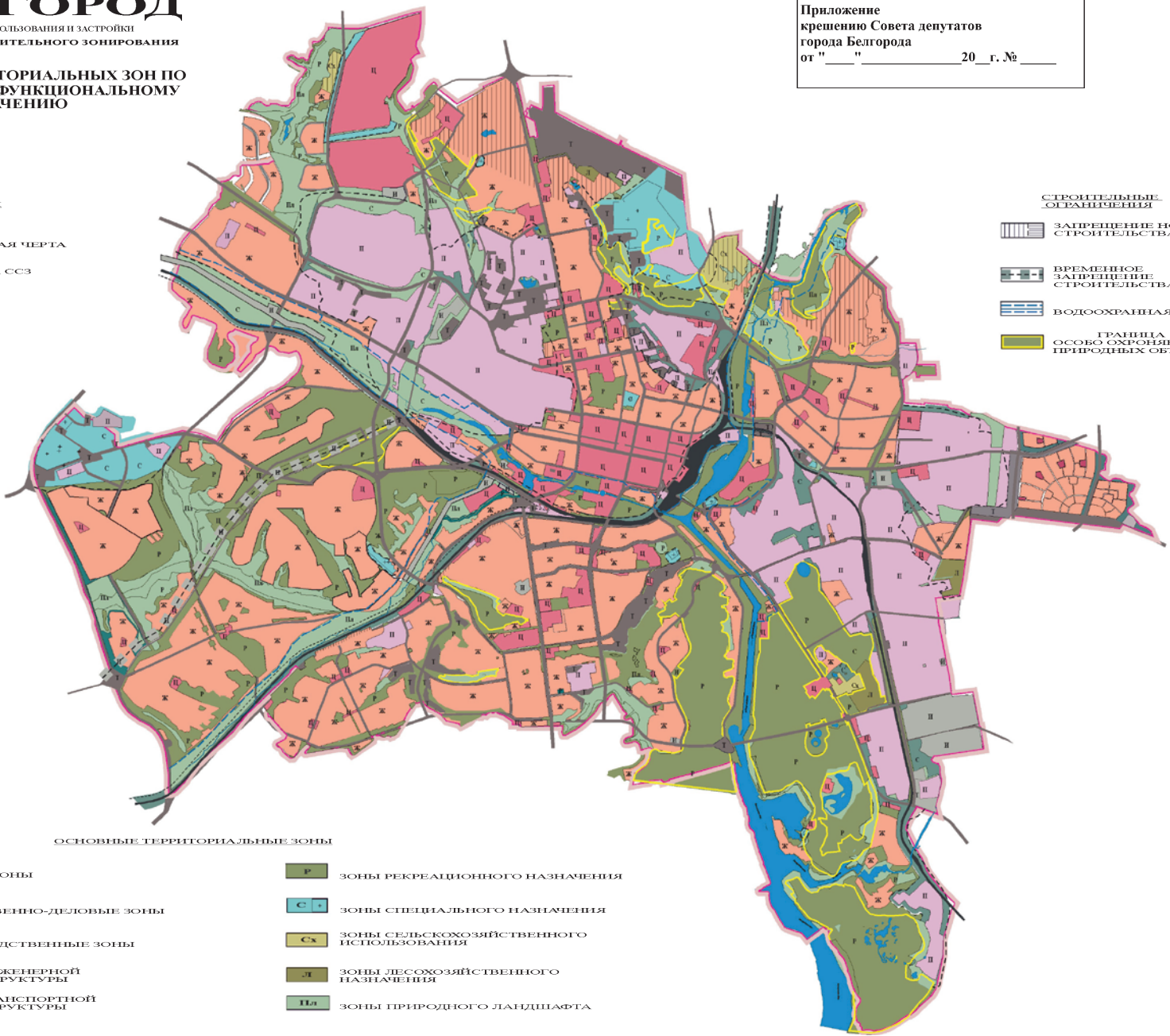


**БЕЛГОРОД**  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО  
ОСНОВНОМУ ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ  
НАЗНАЧЕНИЮ

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Белгорода  
от " " " 20 г. №

**ГРАНИЦЫ**  
ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА  
ГРАНИЦА ССЗ

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
ОГРАНИЧЕНИЯ**  
ЗАПРЕЩЕНИЕ НОВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
ВРЕМЕННОЕ  
ЗАПРЕЩЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОДООХРАННАЯ ЗОНА  
ГРАНИЦА  
ОСОБО ОХРАНИВЕМЫХ  
ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ



**ОСНОВНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

<b>Ж</b> ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	<b>Р</b> ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<b>Ц</b> ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	<b>Сп</b> ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<b>П</b> ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	<b>Сх</b> ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<b>И</b> ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	<b>Л</b> ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<b>Т</b> ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	<b>Пл</b> ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

**БЕЛГОРОД**  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
СХЕМА ГРАНИЦ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ И ПОДРАЙОНОВ

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Белгорода  
от " " " 20 г. №

**ГРАНИЦЫ**  
ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА  
ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ,  
ПРИБЛИЖИТЕЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ  
ЖИЛЫХ РАЙОНОВ И ПОДРАЙОНОВ  
ГРАНИЦА УЧАСТКОВ ЗАСТРОЙКИ  
ГРАНИЦА ОСОБО ОХРАНИВЕМЫХ  
ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**  
Зона многоквартирных домов, застройки  
многоквартирных домов, застройки  
индивидуальных домов и коттеджей  
Зона жилой застройки с преобладанием  
многоквартирных домов  
Зона индивидуальной застройки  
Зона микрорайонов, индивидуальных домов,  
коттеджей, таунхаусов, переселенческих  
участков

- ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ И ПОДРАЙОНОВ**
- 1. Центральный планировочный район**  
1.1. Общественно-деловая территориальная зона городского центра
- Жилые территориальные зоны**  
1.2 Северная (восточнее ул. Б. Хмельницкого)  
1.3 Северная (западнее ул. Б. Хмельницкого)  
1.4 Бесая гора  
1.5 Капалы  
1.6 Стрелцево-Болотова  
1.7 Жилый район севернее мелового карьера
- Производственные территориальные зоны**  
1.8 Западный промышленный район, западная часть  
1.9 Западный промышленный район, восточная часть  
1.10 Промышленная зона ОАО "Стройматериалы"  
1.11 Район внешнего транспорта - 1  
1.12 Район внешнего транспорта - 2
- Зоны природного ландшафта**  
1.13 Северный ландшафтный район  
1.14 Район поймы р. Везелки
- 2. Восточный планировочный район**  
**Жилые территориальные зоны**  
2.1 Застройка района "Старый город"  
2.2 Проектируемая застройка Восточного жилого района  
2.3 проектируемая застройка улицы Волчанская  
2.4 Застройка Дорогобузено и Дальние Пески
- Производственные территориальные зоны**  
2.5 Западная часть Восточного промышленного (западнее линии железной дороги)  
2.6 Восточная часть Восточного промышленного (восточнее линии железной дороги)  
2.7 Южная производственная зона
- Рекреационные территориальные зоны**  
2.8 Лесопарковая зона Сосновка  
2.9 Аэропорт реки Северский Донец  
2.10 Район Болот
- 3. Южный планировочный район**  
**Жилые территориальные зоны**  
3.1 Хариловская гора  
3.2 Застройка района улиц Славянская и Новый  
3.3 Застройка района Репное  
3.4 Застройка района Первомайский  
3.5 Застройка улицы Пушкарской
- Рекреационная территориальная зона**  
3.6 Лесопарк - Массив
- 4. Западный планировочный район**  
**Жилые территориальные зоны**  
4.1 Застройка района Западная гора - западный планировочного района  
4.2 Застройка района Красное  
4.3 Застройка района Исто-Запад  
4.4 Застройка района Западная  
4.5 Район садоводства - перспективная городская усадебная застройка  
**Производственные территориальные зоны**  
4.6 Западная Производственная зона
- Зоны природного ландшафта**  
4.7 Урочища, мутная осыпь, овраги, балки  
4.8 Пойма р. Гостинки

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ  
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**  
Ц1 Центральная общественно-деловая зона  
Ц2 Районная общественно-деловая зона  
Ц3 Зона обслуживания жилых и прочих объектов  
Ц4 Зона обслуживания производственных объектов

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ЗОНЫ**  
О1 Зона торгово-сервисных культурного назначения  
О2 Зона обслуживания деятельности культурно-массовых  
О3 Зона обслуживания объектов и безопасности

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**  
П1 Зона складов, складов  
П2 Зона складов, складов  
П3 Зона складов, складов  
П4 Зона складов, складов

**Зоны транспортной и инженерной  
инфраструктуры**  
Т1 Зона автомобильного транспорта  
Т2 Зона железнодорожного транспорта  
Т3 Зона автомобильного транспорта и инженерной  
инфраструктуры  
Т4 Зона инженерной инфраструктуры  
Т5 Зона инженерной инфраструктуры

**Зоны рекреационного назначения**  
Р1 Зона парков, садов, скверов  
Р2 Зона парков, скверов, садов, скверов  
Р3 Зона парков, скверов, садов, скверов  
Р4 Зона парков, скверов, садов, скверов

**Зоны специального назначения**  
С1 Зона складов, складов  
С2 Зона складов, складов  
С3 Зона складов, складов  
С4 Зона складов, складов

**Зоны природного ландшафта**  
Пл1 Зона оврагов и крутых склонов  
Пл2 Зона оврагов  
Пл3 Зона оврагов  
Пл4 Зона оврагов  
Пл5 Зона оврагов  
Пл6 Зона оврагов  
Пл7 Зона оврагов  
Пл8 Зона оврагов  
Пл9 Зона оврагов  
Пл10 Зона оврагов

**Зоны сельскохозяйственного  
использования**  
Сх1 Зона садоводства  
Сх2 Зона садоводства  
Сх3 Зона садоводства  
Сх4 Зона садоводства



# БЕЛГОРОД

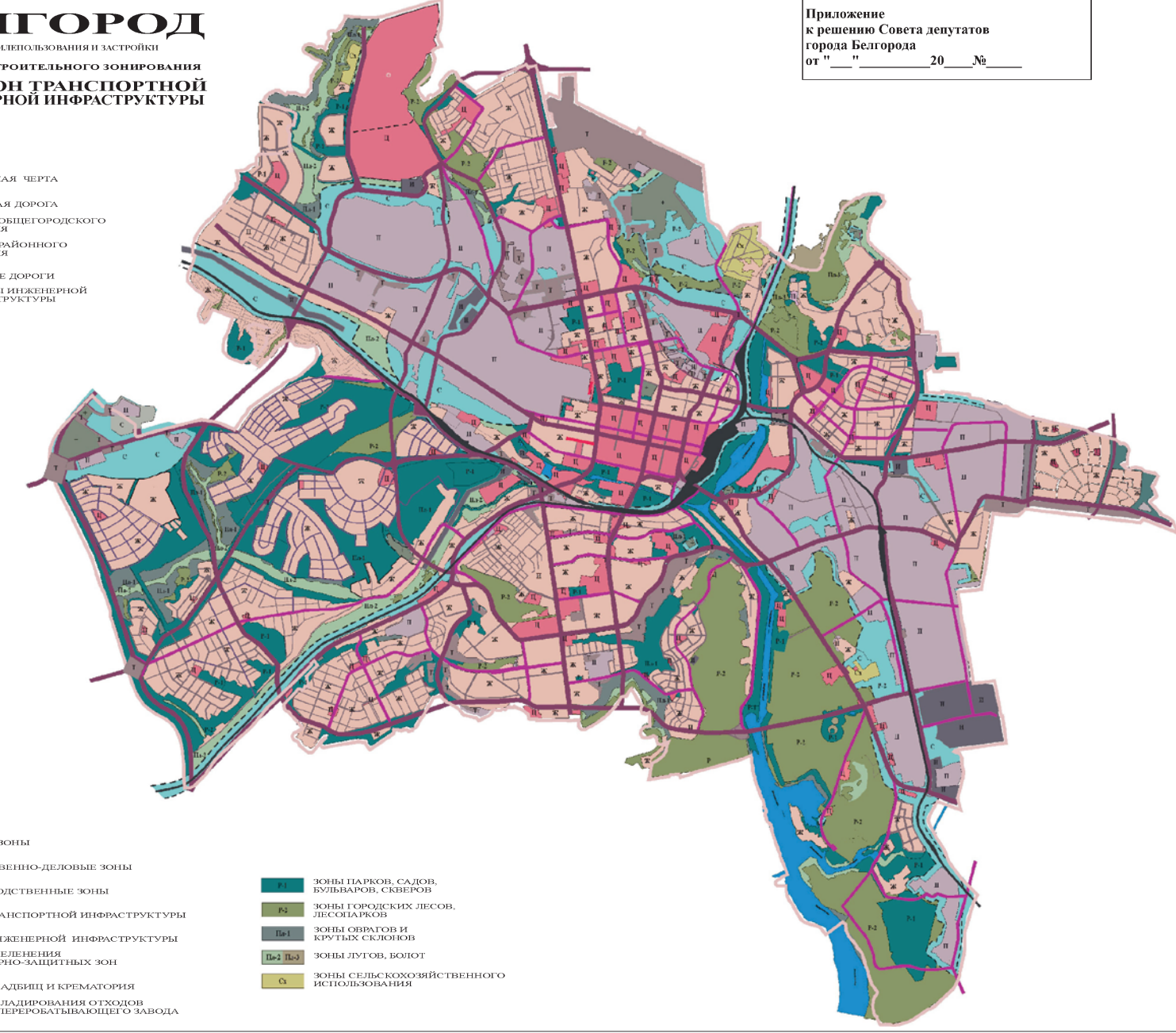
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
- ДОРОГИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МЕСТНЫЕ ДОРОГИ
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
- ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЯ
- ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ ОТХОДОВ И МУСОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕГО ЗАВОДА
- ЗОНЫ ПАРКОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ, СКВЕРОВ
- ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ЛЕСОПАРКОВ
- ЗОНЫ ОВРАГОВ И КРУТЫХ СКЛОПОВ
- ЗОНЫ ЛУГОВ, БОЛОТ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Приложение к решению Совета депутатов города Белгорода от " " 20 г. №



# БЕЛГОРОД

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРИРОДООХРАННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПАМЯТНИКОВ ПРИРОДЫ И ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
- АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЯ
- ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ ТВЕРДЫХ ОТХОДОВ И МУСОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕГО ЗАВОДА

### ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ

1. БОТАНИЧЕСКИЙ САД
2. УКСУНОЕ ДЕРЕВО
3. РУЧЬИК "МОНАСТЫРСКИЙ КОЛОДЕЦ"

### ОСОБООХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

1. ОСОЧНОЕ ЛЕС 57 га
2. ГОРОДСКОЙ ЛЕС 51 га
3. УТКИНА ЯРУТА 59 га
4. АРХИЕРЕЙСКАЯ РОЩА 46 га
5. СОСНОВКА 287 га
6. МАССИВ 180 га
7. ПЕСКИ 326 га
8. АРМЯНСКИЙ ЛЕС 15 га
9. КОНДАРОВСКОЕ 23 га
10. КОБЕЛЕВКА 50 га
11. ГРИНЕВО 9 га
12. БЫКОВО 140 га
13. ЛЕСНИЧЕСТВО

Приложение к решению Совета депутатов города Белгорода от " " 20 г. №

### СПИСОК ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

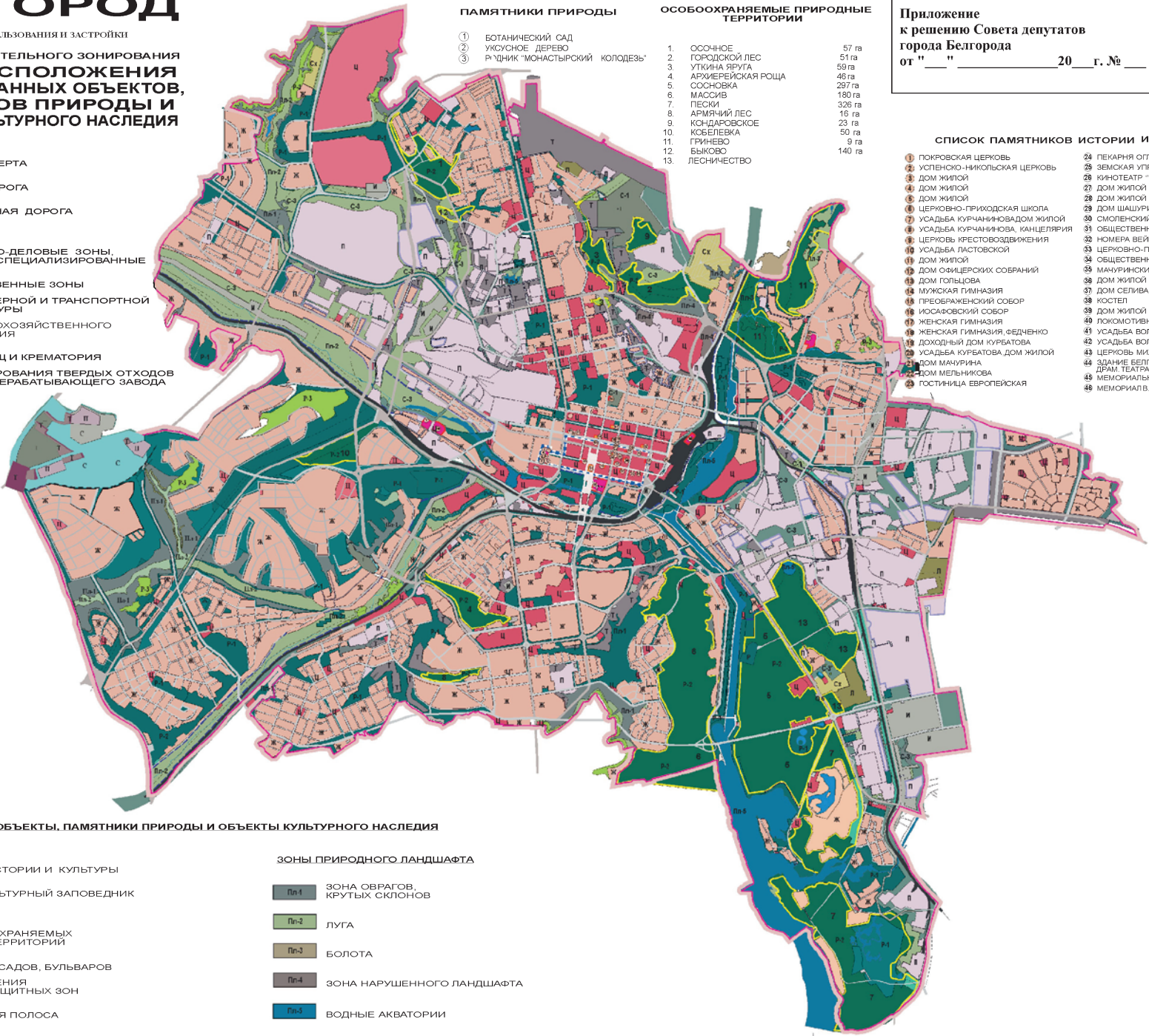
1. ПОКРОВСКАЯ ЦЕРКОВЬ
2. УСПЕНСКО-НИКОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ
3. ДОМ ЖИЛОЙ
4. ДОМ ЖИЛОЙ
5. ДОМ ЖИЛОЙ
6. ДОМ ЖИЛОЙ
7. ЦЕРКОВНО-ПРИХОДСКАЯ ШКОЛА
8. УСАДЬБА КУРЧАНИНОВАДОМ ЖИЛОЙ
9. УСАДЬБА КУРЧАНИКОВА, КАНЦЕЛЯРИЯ
10. ЦЕРКОВЬ КРЕСТОВОЗВЫЖЕНИЯ
11. УСАДЬБА ПЛАТОВСКОЙ
12. ДОМ ЖИЛОЙ
13. ДОМ ОБЩЕЦЕРКОВНЫХ СОБРАНИЙ
14. ДОМ ГОЛЬЦОВА
15. МУЖСКАЯ ГИМНАЗИЯ
16. ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ СОБОР
17. ИОСАФОВСКИЙ СОБОР
18. ЖЕНСКАЯ ГИМНАЗИЯ
19. ЖЕНСКАЯ ГИМНАЗИЯ, ВЕДЧЕНО
20. ЛОХОВЫЙ ДОМ КУРБАТОВА
21. УСАДЬБА КУРБАТОВА ДОМ ЖИЛОЙ
22. ДОМ МАМУРИНА
23. ДОМ МЕЛЬНИКОВА
24. ГОСТИНИЦА ЕВРОПЕЙСКАЯ
25. ПЕКАРНЯ ОПТЫ
26. ЗЕМСКАЯ УПРАВА
27. КИНОТЕАТР "ОРИОН"
28. ДОМ ЖИЛОЙ
29. ДОМ ЖИЛОЙ
30. ДОМ ШАШУРИНА
31. УСАДЬБА КУРЧАНИНОВАДОМ ЖИЛОЙ
32. ОБЩЕСТВЕННЫЙ БАНК ГОР.УПРАВА
33. ЦЕРКОВЬ ВЕЙНБАУМА
34. ЦЕРКОВНО-ПРИХОДСКАЯ ШКОЛА
35. ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ
36. МАМУРИНСКИЕ КАЗАРМЫ
37. ДОМ ЖИЛОЙ
38. ДОМ СЕЛЫВАНОВА
39. КОСТЕЛ
40. ДОМ ЖИЛОЙ С МАГАЗИНОМ
41. ПОКОМОТВИНОЕ ДЕПО
42. УСАДЬБА ВОЛКОВОЙ, КОНОШНЯ
43. УСАДЬБА ВОЛКОВОЙ, ДОМ ЖИЛОЙ
44. ЦЕРКОВЬ МИХАИЛА-АРХИСТРАТИГА
45. ЗДАНИЕ БЕЛГОРОДСКОГО ДРАМ ТЕАТРА им. М.С. ЩЕПКИНА
46. МЕМОРИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
47. МЕМОРИАЛ В.В. ДИАРАМА

### ПРИРОДООХРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ И ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
- ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ЗАПОВЕДНИК
- ЗОНЫ ЛЕСОВ
- ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- ЗОНА ПАРКОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ
- ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
- ВОДООХРАННАЯ ПОЛОСА

### ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

- ЗОНА ОВРАГОВ, КРУТЫХ СКЛОПОВ
- ЛУГА
- БОЛОТА
- ЗОНА НАРУШЕННОГО ЛАНДШАФТА
- ВОДНЫЕ АКВАТОРИИ

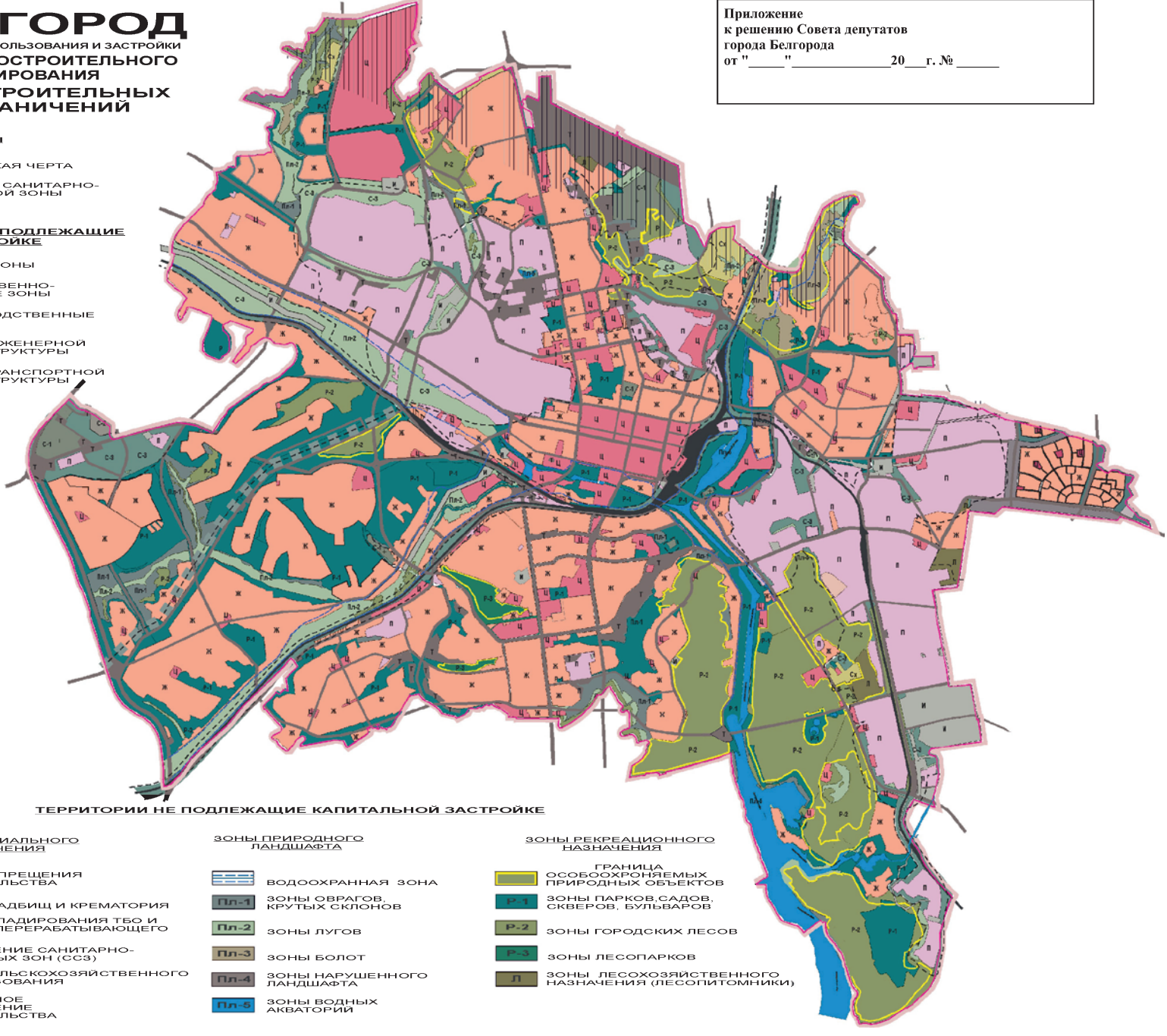




**БЕЛГОРОД**  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ  
СХЕМА СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОГРАНИЧЕНИЙ

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Белгорода  
от " " 20 г. №

- ГРАНИЦЫ**
- ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА
  - ГРАНИЦА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ
- ТЕРРИТОРИИ ПОДЛЕЖАЩИЕ ЗАСТРОЙКЕ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
  - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
  - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
  - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



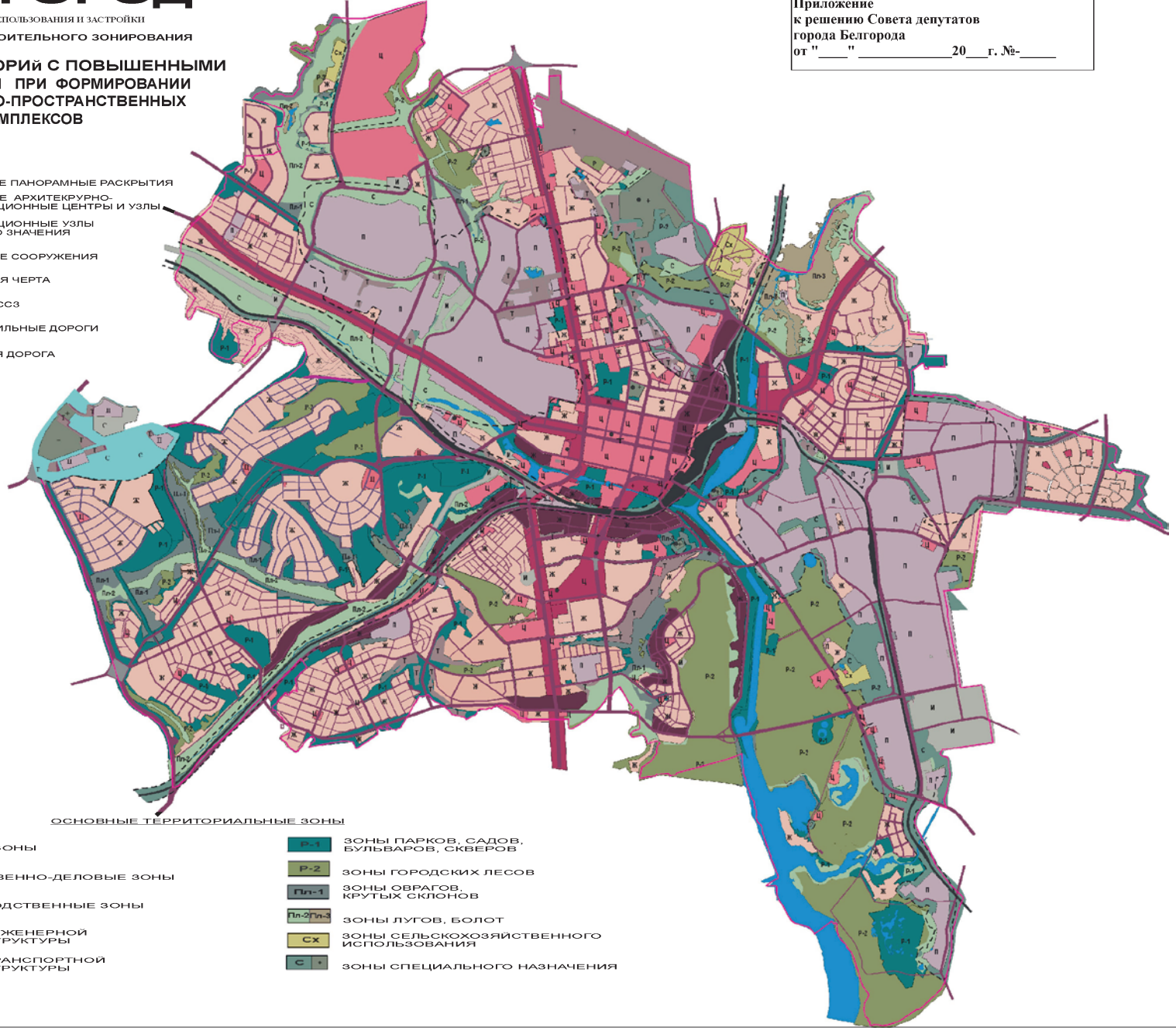
- ТЕРРИТОРИИ НЕ ПОДЛЕЖАЩИЕ КАПИТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКЕ**
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>  | <b>ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА</b>  | <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>С-1 ЗОНЫ ЗАПРЕЩЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</li> <li>С-2 ЗОНЫ КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЯ</li> <li>С-3 ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ ТБО И МУСОРОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕГО ЗАВОДА</li> <li>С-4 ОЗЕЛЕНЕНИЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН (ССЗ)</li> <li>С-5 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</li> <li>С-6 ВРЕМЕННОЕ ЗАПРЕЩЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Водоохранная зона</li> <li>Пл-1 ЗОНЫ ОВРАГОВ, КРУТЫХ СКЛОНОВ</li> <li>Пл-2 ЗОНЫ ЛУГОВ</li> <li>Пл-3 ЗОНЫ БОЛОТ</li> <li>Пл-4 ЗОНЫ НАРУШЕННОГО ЛАНДШАФТА</li> <li>Пл-5 ЗОНЫ ВОДНЫХ АКВАТОРИЙ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ГРАНИЦА ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ</li> <li>Р-1 ЗОНЫ ПАРКОВ, САДОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ</li> <li>Р-2 ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ</li> <li>Р-3 ЗОНЫ ЛЕСОПАРКОВ</li> <li>Р-4 ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЛЕСОПИТОМНИКИ)</li> </ul> |

**БЕЛГОРОД**  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Белгорода  
от " " 20 г. №

СХЕМА ТЕРРИТОРИЙ С ПОВЫШЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ

- ОСНОВНЫЕ ПАНОРАМНЫЕ РАСКРЫТИЯ
- ОСНОВНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННЫЕ ЦЕНТРЫ И УЗЛЫ
- КОМПОЗИЦИОННЫЕ УЗЛЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- КУЛЬТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА
- ГРАНИЦА ССЗ
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА



- ОСНОВНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
  - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
  - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
  - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - Р-1 ЗОНЫ ПАРКОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ, СКВЕРОВ
  - Р-2 ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
  - Пл-1 ЗОНЫ ОВРАГОВ, КРУТЫХ СКЛОНОВ
  - Пл-2, Пл-3 ЗОНЫ ЛУГОВ, БОЛОТ
  - С-5 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
  - С-6 ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Обозначение: П2  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:</b>		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
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, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоудалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение***	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил  
\*\* В зоне предприятий 3-4 класса могут размещаться объекты, отнесенные к 3, 4, 5 классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной СЗЗ;  
\*\*\* - кроме стационарных учреждений здравоохранения.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 кв.м для складских объектов, для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны предприятий 5 класса\*  
Наименование: зона предприятий 5 класса  
Обозначение: П3  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:</b>		
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение***	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0



## Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил  
 \*\* - в зоне предприятий 5 класса могут размещаться объекты, отнесенные к 5 классу вредности в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной СЗЗ;  
 \*\*\* - кроме стационарных учреждений здравоохранения.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 кв.м для складских объектов, для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны инвестиционно-производственного развития

Наименование: зона инвестиционно-производственного развития\*

Обозначение: П4

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение***	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиационного, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стеклянных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
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
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
-------	--	-----

## Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил  
 \*\* - для размещения предприятий промышленности и коммунально-складского хозяйства, не увеличивающих границы установленной СЗЗ, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  
 \*\*\* - кроме стационарных учреждений здравоохранения.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 кв.м для складских объектов, для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

Наименование: зона инженерной инфраструктуры

Обозначение: И

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правоприменения	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9

## Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта



Наименование: зона воздушного транспорта  
Обозначение: Т1  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение 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	7.4
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
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	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не установлено;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилых назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 4;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта  
Наименование: зона железнодорожного транспорта  
Обозначение: Т2  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	7.1
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3

Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
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	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не установлено;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилых назначения на территории земельных участков - 10000 кв.м для складских объектов; для объектов иного нежилых назначения данный параметр не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 4;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта и улично-дорожной сети  
Наименование: зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети  
Обозначение: Т3  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозку людей по установленному маршруту	7.2
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		



Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не установлено;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 4;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент главных пешеходных зон

Наименование: главные пешеходные зоны

Обозначение: Т4

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны водного транспорта

Наименование: зона водного транспорта

Обозначение: Т5

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовпусковых и других гидротехнических сооружений), судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части

II настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 квадратных метров для складских объектов; для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии со статьей 11 части II Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематория

Наименование: зона кладбищ и крематория

Обозначение: С1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историческая	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не устанавливается;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 2;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны складирования твердых бытовых отходов и мусороперерабатывающего завода

Наименование: зона складирования твердых бытовых отходов и мусороперерабатывающего завода

Обозначение: С2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		



Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Специальная	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	12.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не устанавливается;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 2;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны озеленения санитарно-защитных зон  
Наименование: зона озеленения санитарно-защитных зон  
Обозначение: СЗ  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговых, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Здравоохранение**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Склады***	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил  
\*\* - кроме стационарных учреждений здравоохранения  
\*\*\* - не увеличивающие размеры СЗЗ

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков - 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны парков, садов, бульваров  
Наименование: зона парков, садов, бульваров  
Обозначение: Р1  
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	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, иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историческая	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, недвижимых военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Выращивание тонизирующих, лекарственных и цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5



Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломощных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков – 0,07;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 12 м;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий  
 Наименование: зона особо охраняемых природных территорий  
 Обозначение: Р2  
 В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны лесопарков  
 Наименование: зона лесопарков  
 Обозначение: Р3  
 В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда и земель особо охраняемых природных территорий.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны оврагов и крутых склонов  
 Наименование: зона оврагов и крутых склонов  
 Обозначение: ПП1  
 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)	Размещение жилого дома, не предназначенного для части на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для части на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-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 жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-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

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинары, духовные училища)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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, иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков:
  - для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 2,3;
  - для участков среднеэтажной жилой застройки – 1,7;
  - для участков блокированной коттеджной застройки – 1,4;
  - для участков индивидуальной жилой застройки – 1,0;
  - для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 0,5;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны лугов  
 Наименование: зона лугов  
 Обозначение: ПЛ2  
 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.







Статья 48. Градостроительный регламент зоны выращивания растений

Наименование: зона выращивания растений

Обозначение: СХ-2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не устанавливается;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны лесопитомников

Наименование: зона лесопитомников

Обозначение: Л

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
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
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 1 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не устанавливается;
  - 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
  - 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
  - 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;
  - 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Правил;
  - 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 части II настоящих Правил;
  - 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 части II настоящих Правил.
- 2.25. Вставку 1 «Градостроительный регламент основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования, вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков» главы 3 исключить.
- 2.26. Приложение «Пояснения к расчету параметров в зонах много- и малозэтажной застройки (статьи 21, 22)» главы 3 исключить.
3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Наш Белгород».
4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Белгорода по градостроительству и развитию городского хозяйства.

С.Н. ГЛАГОЛЕВ,

председатель Совета депутатов города Белгорода

Секретарь сессии

## ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 октября 2015 г.

№ 141

## О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь решением Совета депутатов города Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429 «О Правилах землепользования и застройки в городе Белгороде», решением Совета депутатов города Белгорода от 24 ноября 2009 года № 281 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде»,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 09 ноября 2015 года в 15-00 часов в зале заседаний управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода (ул. Князя Трубецкого, 57) публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка.
2. Вынести на публичные обсуждения вопрос: Предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования «- для размещения временных автостоянок», «- для размещения кафе, ресторанов», «- для размещения баз отдыха» земельного участка площадью 7960 кв. м, расположенного по ул. Восточная.
3. Подготовку и проведение публичных слушаний возложить на постоянно действующую комиссию по Правилам землепользования и застройки, утвержденную постановлением администрации города Белгорода от 13 сентября 2007 года № 132 «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки» (в редакции постановлений от 10.12.2009 г. № 202, от 10.07.2012 г. № 127).
4. Предложить жителям города Белгорода, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с предоставлением разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка, не позднее трех дней до даты проведения публичных слушаний, направить в комиссию по Правилам землепользования и застройки (г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 57, кабинет № 5, контактный телефон 27-77-85, время работы с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 часов ежедневно, за исключением выходных и праздничных дней) свои предложения по теме проведения публичных слушаний, а также принять в них активное участие.
5. Настоящее постановление вступает в силу после опубликования в газете «Наш Белгород».
6. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

С.Н. ГЛАГОЛЕВ,

председатель Совета депутатов города Белгорода

## Заключение о результатах публичных слушаний

**Тема публичных слушаний:** «Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Юго-Западный – 1» в городе Белгороде».

**Дата проведения:** 14 октября 2015 года.

Публичные слушания назначены постановлением председателя Совета депутатов города Белгорода от 09.09.2015 г. № 119.

**Место проведения:** зал заседаний управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода (г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, д. 57).

№ п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	Предложения и рекомендации, дата их внесения	Кем внесено предложение (поддержано)	Заключение комиссии по предложению
1.	Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Юго-Западный – 1» в городе Белгороде.	-	-	По предложенному на обсуждение вопросу члены комиссии с учетом мнения участников публичных слушаний приняли решение о возможности утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в предложенном варианте.

Примечание:

Данное заключение, а также протокол публичных слушаний будут направлены главе администрации города Белгорода для принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Юго-Западный – 1» в городе Белгороде.

К.А. ПОЛЕЖАЕВ,

председатель комиссии по Правилам землепользования и застройки в городе Белгороде

Г.В. ГОРОЖАНКИНА,

начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода – заместитель председателя комиссии

Н.В. ЛИХАЧЁВА,

секретарь комиссии по Правилам землепользования и застройки

**Комитет имущественных и земельных отношений Администрации г. Белгорода сообщает о проведении 27 ноября 2015 года, в 11 часов, аукциона по продаже в собственность земельного участка для размещения стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта по ул. Железнодорожная:**

Площадь земельного участка – 200 кв. м

Кадастровый номер 31:16:0125001:19.

Начальная цена продажи в собственность земельного участка – 422 350 руб.

Шаг аукциона – 3% начальной цены продажи.

Организатор торгов – Комитет имущественных и земельных отношений Администрации г. Белгорода.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене.

Решение о проведении торгов принято распоряжением Администрации города от 13.10.2015 года № 1338.

**Предусмотреть в договоре купли-продажи:**

1. Ответственность за нарушение условий использования земельного участка.
2. Обязанность по обеспечению санитарного состояния предоставляемой территории, по организации сбора и обеспечению вывоза строительного мусора и твердых бытовых отходов.
3. Обременение: - соответствующим службам города предоставляется право беспрепятственного доступа для ремонта



и эксплуатации инженерных коммуникаций.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1. Заявка на участие в аукционе.
2. Документ, удостоверяющий личность (копия).
3. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка.

4. Доверенность от представителя заявителя (в случае участия в торгах представителем).  
Сумма задатка для участия в аукционе по продаже в собственность земельного участка составляет 20 % от начальной стоимости предмета торгов.

**Задаток перечисляется на счет** УФК по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Белгорода, л/с 05263019110), № р/счет 40302810914033000025 в Отделении Белгород г. Белгород, ИНН 3123282512, КПП 312301001, БИК 041403001, ОКТМО 14701000001, и должен поступить на указанный счет не позднее **23 ноября 2015 г., до 13 час. 00 мин.** Форма платежа – единовременная.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются Продавцом в Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), начиная с **23 октября 2015 года**, по адресу: **г. Белгород, пр. Славы, 25, 3-й этаж, 39-е окно.**

График (режим) работы МФЦ: понедельник – пятница, с 8:00 до 20:00, перерыв с 13:00 до 14:00; суббота – с 9:00 до 14:00 без перерыва, воскресенье - выходной.

**Срок окончания приема заявок – 23 ноября 2015 года, в 13 час. 00 мин.**

**Место проведения аукциона:** г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31-а, 1-й этаж, зал заседаний.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

**23 ноября 2015 г., в 16 час. 00 мин.** – принятие организатором торгов решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах.

Ознакомиться с формой заявки, а также иными сведениями можно с момента приема заявок по адресу Продавца. Телефон для справок: **27-54-38.**

Критерием выявления победителей аукциона является наиболее высокая цена за предмет торгов.

Победителю аукциона или его полномочному представителю в день проведения аукциона выдается под расписку протокол об итогах торгов.

Победитель обязан уплатить сумму выигрыша с учетом оплаченного задатка в течение 10 банковских дней, средства платежа - денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Договор купли-продажи подлежит заключению в срок не позднее 10 дней со дня подписания протокола. В случае невыполнения победителем условий аукциона торги признаются несостоявшимися.

Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, последний в течение десяти дней со дня подписания протокола вправе заключить договор купли-продажи земельного участка. При этом цена земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если договоры купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода

**ЗАЯВКА  
на участие в торгах в виде открытого аукциона**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
г. Белгород

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, полное наименование юридического лица) именуемый далее – «Участник» в лице \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(наименование документа)

принимая решение об участии в аукционе по приобретению в собственность/права на заключение договора аренды (ежегодный размер арендной платы) земельного участка, предоставляемого \_\_\_\_\_

(целевое назначение земельного участка)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

(полный адрес расположения земельного участка)

со следующими характеристиками \_\_\_\_\_

(кадастровый номер, площадь земельного участка)

назначенном на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в 11.00 час.

**о б я з у ю с ь :**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в \_\_\_\_\_

(наименование печатного издания)

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

2. В случае признания победителем, уплатить Продавцу стоимость земельного участка/приобретенного права на заключение договора аренды земельного участка, установленную по результатам аукциона, в течение 10 банковских дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

К заявке прилагаются:

- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Участником установленной суммы задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность физического лица;
- доверенность, в случае участия в торгах лица по доверенности;
- копии документов, удостоверяющих личность доверенного лица.

Полное наименование, адрес и банковские реквизиты Участника аукциона для возврата задатка:

Подпись Претендента (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

Заявка принята:

\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
Рег. № \_\_\_\_\_

г. Белгород \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав города Белгорода Белгородской области, принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 г. №197), исполнителю – распорядительный орган – администрация города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, дом №38, в лице в лице заместителя начальника управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода Аборновой Виктории Валерьевны, действующей на основании доверенности от 17.09.2014 г. № 6856, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и « \_\_\_\_\_ », адрес: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец на основании протокола № 2 об итогах аукциона от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. рег. № \_\_\_\_\_ передает в собственность земельный участок площадью 200 кв. м для размещения стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта, расположенный по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Железнодорожная**, а Покупатель приобретает и оплачивает стоимость участка на условиях настоящего Договора.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером **31:16:0125001:19**, площадью 200 кв. м, расположен по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Железнодорожная**.

1.3. Целевое назначение участка: **для размещения стоянки постоянного хранения индивидуального транспорта**.

1.4. Категория земель - **земли населенных пунктов**.

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок не продан, не

заложен и не находится под арестом.

1.6. Покупатель ознакомлен до заключения настоящего Договора с качественным состоянием земельного участка и претензий не имеет.

**II. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Цена земельного участка указана в протоколе № 2 об итогах аукциона от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. рег. № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем до заключения настоящего договора на счет УФК по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, л/с 05263019110) ИНН 3123282512, КПП 312301001, р/с 40302810914033000025 в Отделении Белгород г. Белгород, БИК 041403001, ОКАТО 14401370000, засчитывается в счет оплаты земельного участка.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить в срок до \_\_\_\_\_ 201\_\_ года сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей, которые вносятся Покупателем на счет УФК по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода), ИНН 3123282512, КПП 312301001, р/сч 40101810300000010002 в Отделении Белгород г. Белгород, БИК 041403001, ОКАТО 14401000000, код 895 1 14 06012 04 0000 430.

**III. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1. Передача земельного участка производится Продавцом и оформляется актом приема-передачи земельного участка (Приложение № 1), подписанным уполномоченным представителем Продавца и Покупателем.

**IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи.

4.2. Покупатель обязан:

- а) принять от Продавца земельный участок по акту приема-передачи;
  - б) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
  - в) своевременно вносить земельный налог;
  - г) не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
  - д) своевременно представить по требованию органов власти (местного самоуправления) установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель;
  - е) не препятствовать свободному доступу на земельный участок представителей органов, осуществляющих контроль в области градостроительства и землепользования;
  - ж) произвести государственную регистрацию настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания в управлении Росреестра по Белгородской области;
  - з) использовать земельный участок в соответствии с требованиями Земельного, Градостроительного и Гражданского кодексов РФ и других нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия землепользования и градостроительства.
- 4.3. Покупатель имеет право требовать устранения всех нарушений его прав собственника в соответствии с действующим законодательством РФ.

**V. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

5.1. Все споры, по которым не достигнуто соглашение, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

6.1. В результате настоящего договора \_\_\_\_\_ приобретает в собственность, земельный участок площадью 200 кв. м, расположенный по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Железнодорожная**, право собственности на который возникнет с момента регистрации перехода прав в управлении Росреестра по Белгородской области.

6.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Обременение: \_\_\_\_\_  
- соответствующим службам города предоставляется право беспрепятственного доступа для ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций.

**VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, из которых по одному экземпляру остается у каждой стороны, два передаются в управление Росреестра по Белгородской области.

7.2. Изменения и дополнения условий настоящего Договора возможны при условии, что они совершены в письменной форме и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий Договор.

7.3. Порядок расторжения настоящего Договора определяется действующим законодательством РФ.

**VIII. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

«Продавец»

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (исполнительно - распорядительный орган - администрация г. Белгорода, 308800 г. Белгород, Гражданский пр. 38, ИНН 311233081).

«Покупатель»

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_

**IX. ПОДПИСИ СТОРОН.**

ПОКУПАТЕЛЬ \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к договору купли-продажи земельного участка  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**А К Т  
приема-передачи в собственность земельного участка,  
расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Железнодорожная**

г. Белгород \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав города Белгорода Белгородской области, принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 г. №197), исполнителю – распорядительный орган – администрация города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, дом № 38, в лице заместителя начальника управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода Аборновой Виктории Валерьевны, действующей на основании доверенности от 17.09.2014 г. № 6856, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и, \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

На основании договора купли-продажи от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок площадью 200 кв. м, расположенный по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Железнодорожная**.

Расчет между сторонами произведен полностью, претензий друг к другу стороны не имеют.

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ \_\_\_\_\_

**Ю.А. НАУМОВ,  
заместитель руководителя комитета имущественных и земельных отношений –  
начальник управления земельных отношений**

**Комитет имущественных и земельных отношений Администрации г. Белгорода сообщает о проведении 27 ноября 2015 года, в 11 часов, аукциона по продаже в собственность земельного участка для огорождения по ул. Дальняя:**

Площадь земельного участка – **1 000 кв. м**  
Кадастровый номер 31:16:0209016:19.  
Начальная цена продажи в собственность земельного участка – **403 000 руб.**

Шаг аукциона – 3% начальной цены продажи.  
Организатор торгов – Комитет имущественных и земельных отношений Администрации г. Белгорода.  
Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене.

Решение о проведении торгов принято распоряжением Администрации города от 12.10.2015 года № 1310.

**Предусмотреть в договоре купли-продажи:**

1. Ответственность за нарушение условий использования земельного участка.
2. Обязанность по обеспечению санитарного состояния предоставляемой территории, по организации сбора и обеспечению вывоза строительного мусора и твердых бытовых отходов.
3. Предельно допустимые параметры в зоне:  
- площадь жилого дома – 400 кв. м общей площади;  
- коэффициент застройки – 20 %;  
- коэффициент использования территории – 0,6.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1. Заявка на участие в аукционе.
2. Документ, удостоверяющий личность (копия).
3. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка.

4. Доверенность от представителя заявителя (в случае участия в торгах представителем).  
Сумма задатка для участия в аукционе по продаже в собственность земельного участка составляет 20 % от начальной стоимости предмета торгов.

**Задаток перечисляется на счет** УФК по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Белгорода, л/с 05263019110), № р/счет 40302810914033000025 в Отделении Белгород г. Белгород, ИНН 3123282512, КПП 312301001, БИК 041403001, ОКТМО 14701000001, и должен поступить на указанный счет не позднее **23 ноября 2015 г., до 13 час. 00 мин.** Форма платежа – единовременная.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются Продавцом в Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), начиная с **23 октября 2015 года**, по



адресу: г. Белгород, пр. Славы, 25, 3-й этаж, 39-е окно.  
График (режим) работы МФЦ: понедельник – пятница, с 8:00 до 20:00, перерыв с 13:00 до 14:00; суббота – с 9:00 до 14:00 без перерыва, воскресенье - выходной.

**Срок окончания приема заявок – 23 ноября 2015 года, в 13 час. 00 мин.**

**Место проведения аукциона:** г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31-а, 1-й этаж, зал заседаний. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

**23 ноября 2015 г., в 16 час. 00 мин.** – принятие организатором торгов решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах.

Ознакомиться с формой заявки, а также иными сведениями можно с момента приема заявок по адресу Продавца. Телефон для справок: **27-54-38**.

Критерием выявления победителей аукциона является наиболее высокая цена за предмет торгов.

Победителю аукциона или его полномочному представителю в день проведения аукциона выдается под расписку протокол об итогах торгов.

Победитель обязан уплатить сумму выигрыша с учетом оплаченного задатка в течение 10 банковских дней, средства платежа - денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Договор купли-продажи подлежит заключению в срок не позднее 10 дней со дня подписания протокола. В случае невыполнения победителем условий аукциона торги признаются несостоявшимися.

Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, последний в течение десяти дней со дня подписания протокола вправе заключить договор купли-продажи земельного участка. При этом цена земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если договоры купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода

**З А Я В К А**  
**на участие в торгах в виде открытого аукциона**

“ ” 20\_\_ г.  
г. Белгород

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, полное наименование юридического лица) именуемый далее – «Участник» в лице \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ (наименование документа) \_\_\_\_\_ принимая решение об участии в аукционе по приобретению в собственность/права на заключение договора аренды (ежегодный размер арендной платы) земельного участка, предоставляемого \_\_\_\_\_ (целевое назначение земельного участка) \_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (полный адрес расположения земельного участка) \_\_\_\_\_ со следующими характеристиками \_\_\_\_\_ (кадастровый номер, площадь земельного участка) \_\_\_\_\_ назначенном на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в 11.00 час.

**о б я з у ю с ь :**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в \_\_\_\_\_ (наименование печатного издания) \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).

2. В случае признания победителем, уплатить Продавцу стоимость земельного участка/приобретенного права на заключение договора аренды земельного участка, установленную по результатам аукциона, в течение 10 банковских дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

К заявке прилагаются:  
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Участником установленной суммы задатка;  
- копии документов, удостоверяющих личность физического лица;  
- доверенность, в случае участия в торгах лица по доверенности;  
- копии документов, удостоверяющих личность доверенного лица.

Полное наименование, адрес и банковские реквизиты Участника аукциона для возврата задатка:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_

МП

Заявка принята:

\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин. “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**Рег. № \_\_\_\_\_**

г. Белгород \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав города Белгорода Белгородской области, принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 г. №197), исполнителю – распорядительный орган – администрация города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, дом №38, в лице в лице заместителя начальника управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода Аборневой Виктории Валерьевны, действующей на основании доверенности от 17.09.2014 г. № 6856, именуемое в дальнейшем “Продавец”, с одной стороны и « \_\_\_\_\_ », адрес: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец на основании протокола № 2 об итогах аукциона от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г. рег. № \_\_\_\_\_ передает в собственность земельный участок площадью 1 000 кв. м для огородничества, расположенный по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Дальняя**, а Покупатель приобретает и оплачивает стоимость участка на условиях настоящего Договора.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером **31:16:0209016:187, площадью 1000 кв. м**, расположен по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Дальняя**.

1.3. Целевое назначение участка: **для огородничества**.

1.4. Категория земель - **земли населенных пунктов**.

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок не продан, не заложен и не находится под арестом.

1.6. Покупатель ознакомлен до заключения настоящего Договора с качественным состоянием земельного участка и претензий не имеет.

**II. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Цена земельного участка указана в протоколе № 2 об итогах аукциона от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г. рег. № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем до заключения настоящего договора на счет УФК по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, л/с 05263019110) ИНН 3123282512, КПП 312301001, р/с 40302810914033000025 в Отделении Белгород г. Белгород, БИК 041403001, ОКАТО 14401370000, засчитывается в счет оплаты земельного участка.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить в срок до \_\_\_\_\_ 201\_ года сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей, которые вносятся Покупателем на счет УФК по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода), ИНН 3123282512, КПП 312301001, р/сч 4010181030000010002 в Отделении Белгород г. Белгород, БИК 041403001, ОКАТО 14401000000, код 895 1 14 06012 04 0000 430.

**III. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1. Передача земельного участка производится Продавцом и оформляется актом приема-передачи земельного участка (Приложение № 1), подписанным уполномоченным представителем Продавца и Покупателем.

**IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

- 4.1. Продавец обязан передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи.
- 4.2. Покупатель обязан:
  - а) принять от Продавца земельный участок по акту приема-передачи;
  - б) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
  - в) своевременно вносить земельный налог;
  - г) не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
  - д) своевременно предоставлять по требованию органов власти (местного самоуправления) установленные законодательством сведения о состоянии и пользовании земель;
  - е) не препятствовать свободному доступу на земельный участок представителей органов, осуществляющих контроль в области градостроительства и землепользования;
  - ж) произвести государственную регистрацию настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания в управлении Росреестра по Белгородской области;
  - з) использовать земельный участок в соответствии с требованиями Земельного, Градостроительного и Гражданского кодексов РФ и других нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия землепользования и градостроительства.
- 4.3. Покупатель имеет право требовать устранения всех нарушений его прав собственника в соответствии с действующим законодательством РФ.

**V. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

5.1. Все споры, по которым не достигнуто соглашение, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

- 6.1. В результате настоящего договора \_\_\_\_\_ приобретает в собственность, земельный участок площадью **1 000 кв. м**, расположенный по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Дальняя**, право собственности на который возникнет с момента регистрации перехода прав в управлении Росреестра по Белгородской области.
- 6.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

**VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

- 7.1. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, из которых по одному экземпляру остается у каждой стороны, два передаются в управление Росреестра по Белгородской области.
- 7.2. Изменения и дополнения условий настоящего Договора возможны при условии, что они совершены в письменной форме и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий Договор.
- 7.3. Порядок расторжения настоящего Договора определяется действующим законодательством РФ.

**VIII. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

“Продавец”  
Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (исполнительно - распорядительный орган - администрация г. Белгорода, 308800 г. Белгород, Гражданский пр. 38, ИНН 311233081).

“Покупатель”

**IX. ПОДПИСИ СТОРОН.**

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**к договору купли-продажи земельного участка**  
**№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**А К Т**

**приема-передачи в собственность земельного участка,**  
**расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Дальняя**

г. Белгород \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав города Белгорода Белгородской области, принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 г. №197), исполнителю – распорядительный орган – администрация города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, дом № 38, в лице заместителя начальника управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода Аборневой Виктории Валерьевны, действующей на основании доверенности от 17.09.2014 г. № 6856, именуемое в дальнейшем “Продавец”, с одной стороны и, \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

На основании договора купли-продажи от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г. № Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок площадью **1 000 кв. м**, расположенный по адресу: **Белгородская область, г. Белгород, ул. Дальняя**.

Расчет между сторонами произведен полностью, претензий друг к другу стороны \_\_\_\_\_ не имеют.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

**Ю.А. НАУМОВ,**  
**заместитель руководителя комитета имущественных и земельных отношений –**  
**начальник управления земельных отношений**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 19 октября 2015 г.**

**№ 139**

**О признании утратившим силу постановления администрации города Белгорода от 11 декабря 2012 года № 246**

В соответствии с постановлением администрации города Белгорода от 14 августа 2015 года № 101 «Об утверждении перечней муниципальных услуг и контрольных функций городского округа «Город Белгород»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Признать утратившим силу постановление администрации города Белгорода от 11 декабря 2012 года № 246 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа «Город Белгород».

2. Управление информации и массовых коммуникаций администрации города Белгорода (Губина С.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на департамент образования, культуры, спорта и молодежной политики администрации города Белгорода (Мухартов А.А.).

**К. ПОЛЕЖАЕВ,**

**первый заместитель главы администрации города Белгорода**

**Итоги собрания ТОС «Живописный»**

г. Белгород  
Присутствовало: 99 человек.

**Решили:**

1. Учредить территориальное общественное самоуправление «Живописный».
2. Принять Устав ТОС «Живописный».
3. Установить коллегияльную форму управления ТОС, осуществляемую исполнительным органом – Комитетом ТОС в составе 5 человек.
4. Утвердить состав Комитета ТОС.
5. Определить срок полномочий Комитета ТОС 15 лет со дня регистрации ТОС в установленном порядке.

**Руководитель Комитета ТОС «Живописный»**

**В.В. Пиюкова**

**Итоги собрания ТОС «Супруновский»**

г. Белгород  
Присутствовало: 493 человека.

**Решили:**

1. Утвердить состав Комитета ТОС «Супруновский».
2. Утвердить Устав ТОС «Супруновский» в новой редакции.
3. Определить срок полномочий Комитета ТОС 10 лет со дня регистрации Устава ТОС в новой редакции в установленном порядке.

**Руководитель Комитета ТОС «Супруновский»**

**С.В. Шевченко**