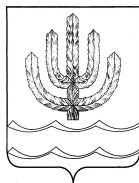


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАРЬЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 20 » 12 2023 г. № 1299

Об утверждении правил
землепользования и застройки
городского округа город Шарья
Костромской области

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 8, статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16 и 17 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", законом Костромской области от 26.04.2021 №83-7-ЗКО «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Костромской области в части совершенствования законодательства и строительной деятельности и о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Костромской области», Генеральным планом городского округа город Шарья, утвержденным решением Думы городского округа город Шарья от 22.12.2022г. N 72-ДН, руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 7, статьями 33, 38, 44 Устава муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области администрации городского округа город Шарья Костромской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить правила землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области (приложение).
2. Признать утратившими силу постановление администрации городского округа город Шарья Костромской области от 24.06.2021г. № 674 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий полномочия главы
городского округа город Шарья

Е.Н. Серяк

**Правила землепользования и застройки городского округа город Шарья
Костромской области**
**Раздел I. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и
застройки на территории городского округа город Шарья Костромской области и
внесения в них изменений**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования

1. Правила землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, который утверждается постановлением администрации городского округа город Шарья Костромской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - город Шарья).

3. Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории города Шарья всеми субъектами градостроительных отношений.

4. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и вводят на территории города Шарья систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании.

5. Правила разработаны в целях:

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

6. Правила содержат три раздела:

- 1) раздел I "Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки на территории городского округа город Шарья Костромской области и внесения в них изменений";
- 2) раздел II "Карта градостроительного зонирования городского округа Шарья Костромской области";
- 3) раздел III "Градостроительные регламенты".

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

8. Администрация городского округа город Шарья Костромской области (далее - администрация города Шарьи) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации Правил в информационном бюллетене администрации города Шарьи "Ведомости Шарьи";

2) размещения Правил в сети Интернет на официальном сайте администрации города Шарьи (www.sharya.kostroma.gov.ru) (далее - официальный сайт города Шарьи);

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами и входящими в их состав картографическими и иными документами в помещениях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Шарьи, расположенных по адресу: г. Шарья, ул. Кв. Коммуны, д. 1;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа город Шарья Костромской области

Статья 2. Полномочия Думы городского округа город Шарья в области землепользования и застройки

К полномочиям Думы городского округа город Шарья в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - Генеральный план), в том числе по внесению изменений в Генеральный план;

2) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Думы городского округа город Шарья федеральным законодательством, законодательством Костромской области и Уставом муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - Устав).

Статья 3. Полномочия главы городского округа город Шарья в области землепользования и застройки

Глава городского округа город Шарья осуществляет следующие полномочия:

1) подписывает, публикует (обнародует) или отклоняет в порядке, установленном частью 4 статьи 41 Устава нормативные правовые акты, принятые Думой городского округа город Шарья;

2) обеспечивает осуществление органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Костромской области;

3) назначает публичные слушания, проводимые по его инициативе;

4) вправе вносить в Думу городского округа обязательные для рассмотрения проекты муниципальных правовых актов, принятие которых отнесено к ее компетенции;

5) вносит на рассмотрение Думы городского округа города Шарьи проекты стратегии социально-экономического развития городского округа, генерального плана городского округа и отчетов об их исполнении

6) в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Думы городского округа город Шарья принимает решения по вопросам землепользования и застройки территории городского округа, отнесения к категориям земель, установления сервитута, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, по вопросам управления и распоряжения земельными участками и имуществом, находящимися в муниципальной собственности; по иным вопросам, отнесенным к

компетенции администрации городского округа;

7) осуществляет иные полномочия, установленные Уставом городского округа, решениями Думы городского округа город Шарья, либо отнесенные федеральными законами или законами Костромской области к компетенции главы муниципального образования, а также полномочия руководителя юридического лица в соответствии с действующим законодательством.

Принятие решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений:

а) по проекту правил благоустройства территории городского округа город Шарья, проекту, предусматривающему внесение изменений в правила благоустройства территории городского округа город Шарья;

б) по проекту генерального плана городского округа город Шарья, проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план городского округа город Шарья;

в) по проекту правил землепользования и застройки городского округа город Шарья, проекту, предусматривающему внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Шарья;

г) по проекту планировки территории, проекту межевания территории, проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории;

д) по проекту постановления администрации городского округа город Шарья о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

е) по проекту постановления администрации городского округа город Шарья о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

Принятие решения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний:

а) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

б) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Принятие решения о подготовке проекта Правил с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории города Шарьи, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;

Утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении;

Обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия такого решения, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил.

Принятие решения об утверждении Правил.

Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения;

Осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством и Уставом.

Статья 4. Полномочия администрации города Шарья в области землепользования и застройки

К компетенции администрации городского округа город Шарья относятся:

- 1) разработка проектов планов и программ социально-экономического развития городского округа, организация их исполнения;
- 2) управление и распоряжение земельными участками, управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа;
- 3) подготовка проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения и направление их главе городского округа для принятия либо внесения на рассмотрение Думы городского округа;
- 4) обеспечение исполнения правовых актов Думы, главы городского округа, принятых в рамках их полномочий, по вопросам местного значения и исполнению отдельных государственных полномочий
- 5) исполнение отдельных государственных полномочий Российской Федерации и Костромской области, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Костромской области;
- 6) осуществление полномочий в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», за исключением полномочий, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Думы городского округа город Шарья».

Администрация городского округа город Шарья осуществляет также иные полномочия исполнительно-распорядительного органа муниципального образования в соответствии с настоящим Уставом и решениями Думы городского округа, а также полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными законами, законами Костромской области, если их исполнение не отнесено к компетенции иных органов местного самоуправления.

К полномочиям администрации города Шарья в области землепользования и застройки относятся:

- 1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности
- 2) утверждение настоящих Правил, в том числе внесение в них изменений;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- 5) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 6) проведение публичных слушаний или общественных обсуждений:
 - а) по проекту Генерального плана муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - Генеральный план), в том числе по внесению изменений в Генеральный план;
 - б) по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
 - в) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе

в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

9) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

10) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории города Шарьи;

11) направление уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и уведомлений об окончании строительства;

12) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Шарьи;

13) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах города Шарьи для муниципальных нужд;

14) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель города Шарьи;

15) осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов;

16) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

17) осуществление иных исполнительно-распорядительных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами Костромской области и Уставом.

Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил, образованной администрацией города Шарьи (далее - Комиссия), - постоянно действующего муниципального коллегиального органа по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) организация подготовки проекта Правил;

2) организация подготовки проекта о внесении изменений в Правила;

3) проведение публичных слушаний или общественных обсуждений:

а) по проекту Правил и внесению изменений в Правила;

б) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

в) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка протоколов публичных слушаний или общественных обсуждений и заключений о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

5) подготовка рекомендаций главе городского округа город Шарья на основании заключений о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по

вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

Обеспечение внесения изменений в проект Правил с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний

осуществление подготовки заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила

б) иные вопросы, определенные настоящими Правилами.

Статья 6. Полномочия контрольно-счетной комиссии городского округа город Шарья в области землепользования и застройки

К полномочиям контрольно-счетной комиссии городского округа город Шарья в области градостроительной деятельности относится осуществление контроля за управлением и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Шарья.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования

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

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

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Форма и требования к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливаются нормативным правовым актом администрации города Шарья.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений определяется нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья и настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

4. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Шарья.

6. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Шарья о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений определяется главой 5 настоящих Правил.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований принятого решения и направляет их главе городского округа город Шарья.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава городского округа город Шарья в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Шарья.

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

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

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

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

границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта

межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории определяются ГрК РФ, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Генеральным планом функциональных зон.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с ГрК РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, принимается администрацией города Шарьи по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

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

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

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение

документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета городского округа город Шарья, осуществляется администрацией города Шарьи.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории объектов местного значения городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

6. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация города Шарьи заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе городского округа город Шарья.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Шарьи самостоятельно, подведомственными администрации города Шарьи муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Шарьи.

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Шарьи свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

11. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 7 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию города Шарьи.

12. Администрация города Шарьи осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 8 настоящей статьи. По результатам проверки администрация города Шарьи принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского округа город Шарья или об отклонении такой документации и о направлении

ее на доработку.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой городского округа город Шарья, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

14. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

15. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории осуществляется с учетом положений ГрК РФ в порядке, установленном нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья.

16. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

17. При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

18. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию города Шарьи свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

19. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Шарьи.

20. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений направляются главе городского округа город Шарья.

21. Глава городского округа город Шарья с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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.

22. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

23. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Шарья.

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

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся публичные слушания или общественные обсуждения.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с учетом положений ГрК РФ в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, утвержденным представительным органом местного самоуправления – Решением Думы №54-ДН от 27.10.2022.

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

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой городского округа город Шарья вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в него изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) в иных случаях, определенных частью 2 статьи 33 ГрК РФ.

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

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа город Шарья в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Шарьи, а также если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

3. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях города Шарьи предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрация города Шарьи направляет главе городского округа город Шарья требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, глава городского округа город Шарья обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения требования, указанного в части 3 настоящей статьи.

5. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием оснований отклонения, и направляет это заключение главе городского округа город Шарья.

7. Глава городского округа город Шарья с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Подготовка проекта о внесении изменения в Правила может осуществляться применительно ко всей территории города Шарьи, а также к частям территории города Шарьи с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территории города Шарьи.

9. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний или общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

10. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила принимается главой городского округа город Шарья с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории города Шарьи либо к различным частям территории города Шарьи (в случае подготовки проекта о внесении изменения в Правила применительно к частям территории города Шарьи), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта о внесении изменения в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

11. Глава городского округа город Шарья не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте города Шарья.

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

12. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, определенном частью 11 настоящей статьи, указывается:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории города Шарья либо применительно к различным частям территории города Шарья (в случае подготовки проекта о внесении изменения в Правила применительно к частям территорий города Шарья);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменения в Правила;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменения в Правила;

5) иные вопросы организации работ.

13. Администрация города Шарья осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, документам территориального планирования.

14. По результатам указанной в части 13 настоящей статьи проверки администрация города Шарья направляет проект о внесении изменений в Правила главе городского округа город Шарья или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 13 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

15. Глава городского округа город Шарья при получении от администрации города Шарья проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

16. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке в соответствии со статьей 28 ГрК РФ, Уставом, главой 5 настоящих Правил и с учетом частей 17 и 18 настоящей статьи.

17. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. (в ред. решения Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.06.2020 N 17-ДН)

18. В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила применительно к части территории города Шарья публичные слушания или общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Шарья. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

19. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких

публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе городского округа город Шарья. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

20. Глава городского округа город Шарья в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 19 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 22. Порядок утверждения изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается администрацией города Шарьи.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется. Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в Правила, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил (в случае если поселение является историческим) соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Администрация города Шарьи по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе городского округа город Шарья на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

3. Утвержденные изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Шарьи.

4. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения проекта о внесении изменений в Правила.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации,

утвержденным до внесения изменений в Правила.

7. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 23. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил

1. Настоящие Правила утверждаются администрацией города Шарьи в порядке, предусмотренном ГрК РФ, и вступают в силу после их официального опубликования. Правила подлежат размещению на официальном сайте города Шарьи и подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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

3. Администрация города Шарьи после введения в действие настоящих Правил для приведения в соответствие ранее утвержденной документации может принять решение:

1) о приведении в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;

2) о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действующими, если иное не установлено законом.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия

предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Строительство новых объектов может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

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

Статья 24. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья, главой 5 настоящих Правил, с учетом положений, предусмотренных статьей 7 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе городского округа город Шарья.

6. Глава городского округа город Шарья в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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 оснований принятого решения.

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.

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

Статья 25. Порядок размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения

1. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения определяется соответственно схемой территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования Костромской области, Генеральным планом.

2. В целях определения мест прохождения трасс линейных объектов федерального, регионального и местного значения разрабатывается документация по планировке территории в составе и порядке, установленном ГрК РФ.

Статья 26. Порядок размещения объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)

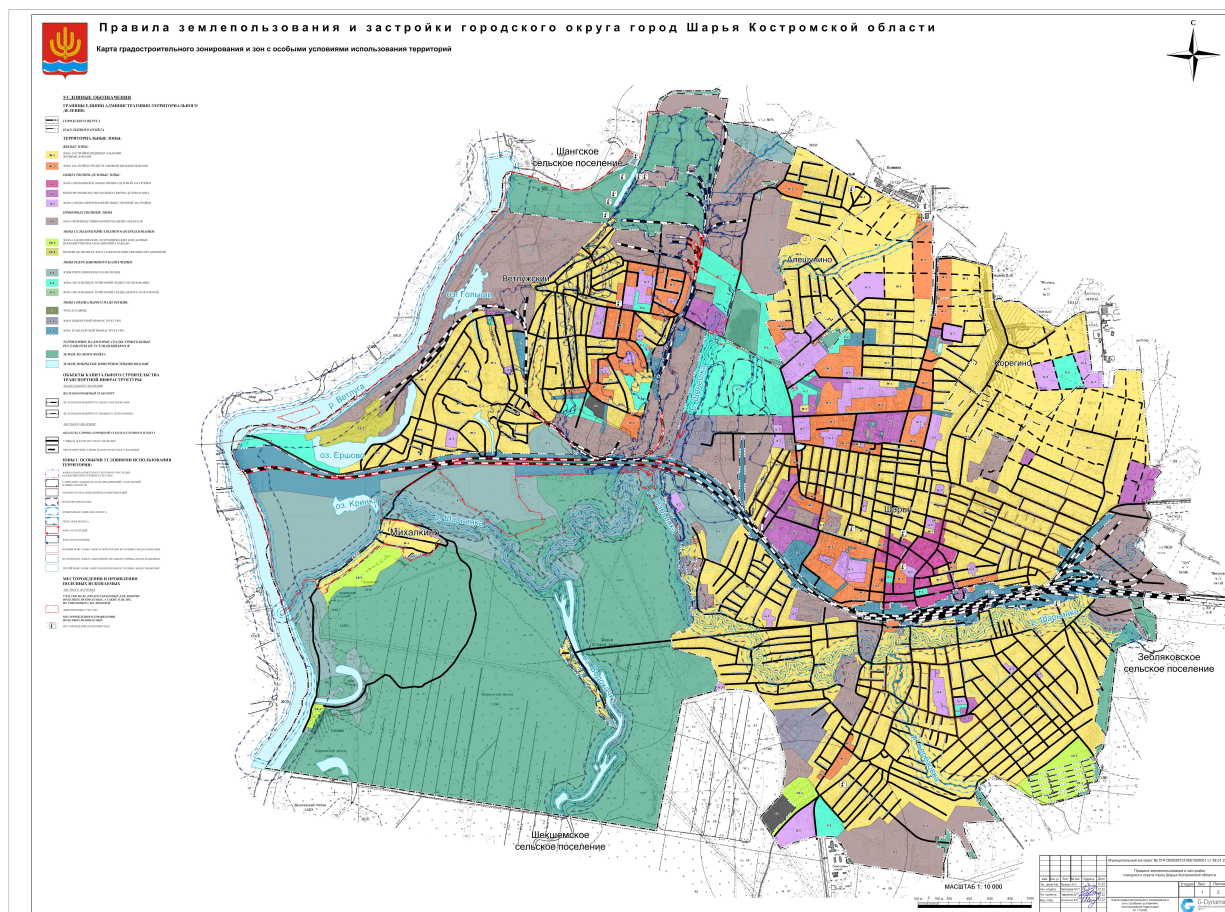
1. Перечень объектов федерального, регионального и местного значения определяется соответственно схемой территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования Костромской области, Генеральным планом.

2. Места объектов федерального, регионального и местного значения определяются соответственно схемой территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования Костромской области, Генеральным планом.

Статья 27. Ответственность за нарушение Правил

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

Статья 28. Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Шарья



Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Порядок установления градостроительных регламентов

Статья 28. Основания установления градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты устанавливаются на основании и с учетом требований:

- 1) ГрК РФ;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) Водного кодекса Российской Федерации;
- 4) Лесного кодекса Российской Федерации;
- 5) Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями по состоянию на 10 февраля 2017 года);
- 6) Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- 7) Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.12.1999 N 94 "О принятии свода правил "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" и свода правил "Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства";
- 8) постановления администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";
- 9) постановления администрации городского округа город Шарья Костромской области от 30.06.2021 N 701 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Шарья Костромской области".

Статья 29. Виды и состав территориальных зон

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории города Шарья в пределах границ территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим, 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. На картах градостроительного зонирования территории города Шарья обозначены:

- 1) границы территориальных зон;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с

федеральным законодательством.

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

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

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

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

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

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

8. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

9. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) для объектов, требующих постоянного присутствия охраны, - помещения или здания для персонала охраны;

3) объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) автомобильные заезды и подъезды, пешеходные тротуары, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

6) отдельно стоящие здания общественных туалетов;

7) элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

10. Независимо от установленных видов разрешенного использования земельные участки могут быть использованы для:

1) размещения геодезических, межевых, информационных знаков;

2) строительства и эксплуатации линейных объектов, за исключением автомобильных дорог и железнодорожных путей общего пользования;

3) проведения изыскательской, исследовательской и геодезической деятельности;

4) устройства защитных насаждений или сооружений.

11. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25 процентов от площади земельного участка.

12. В рамках градостроительных регламентов по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами под видом разрешенного использования "для эксплуатации..." следует понимать эксплуатацию (использование) существующих на земельном участке объектов капитального строительства.

Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Шарьи

На карте градостроительного зонирования города Шарьи выделены следующие виды территориальных зон:

	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Жилые зоны		
Рисунок не приводится	Ж-1	Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки

Рисунок не приводится	Ж-2	Зона застройки среднетажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны		
Рисунок не приводится	Ц-1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Рисунок не приводится	Ц-2	Многофункциональная общественно-деловая зона
Рисунок не приводится	Ц-3	Зона специализированной общественной застройки
Рекреационные зоны		
Рисунок не приводится	Р-1	Зоны рекреационного назначения
Рисунок не приводится	Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования
Рисунок не приводится	Р-3	Зона озелененных территорий специального назначения
Зоны специального назначения		
Рисунок не приводится	С-1	Зона кладбищ
Рисунок не приводится	С-2	Зона инженерной инфраструктуры
Рисунок не приводится	С-3	Зона транспортной инфраструктуры
Производственные зоны		
Рисунок не приводится	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов
Зоны сельскохозяйственного использования		
Рисунок не приводится	СХ-1	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
Рисунок не приводится	СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны с особыми условиями использования территорий:		
Рисунок не приводится	Водоохранная зона	
Рисунок не приводится	Прибрежная защитная полоса	
Рисунок не приводится	Береговая полоса	
Рисунок не приводится	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
Рисунок не приводится	Зона затопления	

приводится	
Рисунок не приводится	Зона подтопления
Рисунок не приводится	Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
Рисунок не приводится	Охранная зона инженерных коммуникаций

Глава 9. Виды градостроительных регламентов

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается строительство и эксплуатация отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан.

Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Для индивидуального жилищного строительства	жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; максимальный размер земельного участка - 0,11 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м до конька; максимальный процент застройки - 25 процентов	2.1
2.	Блокированная жилая застройка	Жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границы земельного	2.3

		проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;	участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельная высота зданий - 10,5 м до конька; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: максимальное количество совмещенных домов - 4 дома	
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – до 10,5 м до конька; максимальный процент застройки - 40	4.4

		5000 кв. м	процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	
5.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
6.	Спорт	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
8.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – до 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
9.	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2

Условно разрешенные виды использования:

п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
3.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50	

		послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	процентов	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
6.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1

		и страховой деятельности)		
7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
8.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования:

п/п	Вид использования	К од вида
1.	для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
2.	для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
3.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Среднеэтажная жилая застройка	многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 30 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: минимальное количество этажей - 3 этажа	2.5

2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов	2.1.1
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
4.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7

5.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка - 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
7.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
8.	Спорт	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	5.1.3
9.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6, за исключением 3.6.3
10.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
11.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1

		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
12.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
14.	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.2
15.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – до 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3

		спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
3.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
4.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
6.	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.2
		станции скорой помощи	минимальный размер земельного участка - 0,05 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
-------	-------------------	----------

1.	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
2.	для среднеэтажной жилой застройки: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5
3.	размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
4.	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	7.2
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания, повседневного, периодического и эпизодического обслуживания, для использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих видов использования многофункционального назначения.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Ц-1)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры использования	Код вида
1.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	1) максимальный размер земельного участка - 0,5 га; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 3) предельная высота зданий – до 3 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов	3.8
2.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент		4.1

		их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
3.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.		3.6, за исключением 3.6.3
4.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, за исключением размещения гаражей для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		4.3
5.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		4.4
6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		4.6
7.	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования,		4.8.1

		используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
8.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования	4.2, за исключением 4.8
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
11.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	3.4.1

		пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		
13.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования		3.5
14.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		4.5
15.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
16.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей,	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не	4.9

		стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов	
17.	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		4.9.2

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида
1.	Автомобильный транспорт: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	4.2; 7.2, за исключением 7.2.2
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Многофункциональная общественно-деловая зона (Ц-2)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.8
2.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.1

		управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.5
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест	3.5.1
		объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;	

			минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: максимальная вместимость - 1500 мест	
		объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный размер земельного участка - 1,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; Предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.5.2
7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.7

			предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,5 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4
9.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
10.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
11.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
12.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	

		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)		
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	объекты 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	максимальный размер земельного участка - 0,5 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.2, за исключением 4.8
14.	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.8.1
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
16.	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место;	3.2

		оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	
17.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – до 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
18.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – до 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
19.	Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.10
20.	Объекты дорожного	Размещение зданий и сооружений дорожного	минимальный размер земельного участка - 0,1 га;	4.9.1, за исключен

	сервиса	сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – до 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	и ем 4.9.1.2
--	---------	---	--	-----------------

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использованиям	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; предельное количество этажей - 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.8
2.	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – до 7 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9

3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.10.1
4.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
5.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.3
6.	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.12
7.	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3
8.	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства,	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного	6.6

		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	участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
--	--	---	---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
2.	Автомобильный транспорт: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	4.2; 7.2, за исключением 7.2.2
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Зона специализированной общественной застройки (Ц-3)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

		плавки снега)		
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – до 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
2.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; 3) предельная высота зданий - 5 этажей	3.4
3.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов	3.5
4.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов	5.0, за исключением 5.3-5.5

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
2.	Служебные гаражи	4.9
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные ниже градостроительные регламенты распространены на земельные участки, на территории общего пользования (городские леса, иные территории), использование которых определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением, в том числе для обеспечения правовых условий сохранения озеленения в целях проведения досуга населения.

Зоны рекреационного назначения (Р-1)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры использования	Код вида
1.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Использование данных территорий определяется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области и ведется в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом	9.1
2.	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов		10.4

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида
1.	Запас	12.3
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	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	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов	5.2

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
2.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,4 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.4
3.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.6
4.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений,	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;	3.7

		предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
5.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
6.	Обеспечение	Размещение объектов	минимальный размер земельного участка - 0,02	8.3

	внутреннего правопорядка	капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	
7.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2.	Спорт: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Зона озелененных территорий специального назначения (Р-3)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1

	станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	
	здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком после получения специальных согласований посредством публичных слушаний или общественных обсуждений.

Зона кладбищ (С-1)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	максимальный размер земельного участка - 40 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 10 процентов	12.1
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения,	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и	3.1

		насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1 этаж; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
3.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.4

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м	
4.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.7
		Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Зона инженерной инфраструктуры (С-2)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на	для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению; для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; предельное количество этажей - 9 этажей;	6.8

		кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот	
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
3.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
4.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного	4.9

		служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	
5.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.7

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Вид использования	Код вида
---	-------------------	----------

п/п		
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3.	Автомобильный транспорт	7.2, за исключен ием 7.2.2

Зона транспорта (С-3)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
2.	Воздушный транспорт	аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), аэропортов (аэровокзалов)	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.4
3.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
4.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов	6.7

		содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
5.	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	

		коммунальных услуг	предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для объектов воздушного транспорта: обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности; размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Статья 35. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные и коммунальные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных объектов и производств различных классов опасности (размер санитарно-защитной зоны - 50-500 м), деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного

автомобильного и железнодорожного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.0
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования	для объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка - 25 га; предельное количество этажей - 3 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот; для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.8
3.	Склад	сооружения, имеющие 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, элеваторы и	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота здания – до 10 м; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.9

		продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
4.	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.11
5.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.1
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим	минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.9.1

		показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Автомобильн ый транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
9.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 50	4.9

		осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	процентов	
10.	Хранение автотранспорта	а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.1
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	3.10.1
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
13.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
14.	Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции,	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного	6.7

		обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования	участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
15.	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий – до 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9.1
16.	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3
17.	Научно-производственная деятельность	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	минимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.12
18.	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.6

		газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
--	--	---	--

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 40 процентов	4.7
2.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.6
3.	Спорт	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; для площадок для занятия спортом - 60 процентов	5.1.2
4.	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.10.2

		капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный размер земельного участка - 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	3.4.1
6.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.4
7.	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2
8.	Нефтехимичес	Размещение объектов	максимальный размер земельного участка - 25	6.5

	кая промышленно сть	капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	
9.	Фармацевтиче ская промышленно сть	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.3.1
10.	Автомобилест роительная промышленно сть	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов	6.2.1
11.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50 процентов	3.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для объектов энергетики: обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения)	6.7
2.	для складов: газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища	6.9
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения правовых условий территории сельскохозяйственных предприятий, территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-1)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; максимальный размер земельного участка - 0,10 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 10 процентов; предельная высота зданий – до 9 м до конька	13.2

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Параметры использования	Код вида
1.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	максимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 150	4.4

			кв. м	
2.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид использования	Код вида
1.	для садоводства: размещение хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры использования	Код вида
1.	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, в том числе размещение зданий и сооружений,	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов	1.0

		используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции		
2.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 1 этаж; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов	5.3
3.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		5.4

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры использования	Код вида
1.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов	6.0

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида
1.	Коммунальное обслуживание	3.1.1
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На территории городского округа город Шарья установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

№ п/п	Вид зоны	Основание
1.	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного

№ п/п	Вид зоны	Основание
		врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74) СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр)
2.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3.	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
4.	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Водоохранная зона	Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации
6.	Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
7.	Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации Земельный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, ст. 67.1 Положение о зонах затопления, подтопления, принятое постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»
9.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утверждены постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10)

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под

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

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

5. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

Статья 38. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

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

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определены настоящими Правилами применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, не применяются к объектам

капитального строительства, планируемым к строительству или реконструкции на земельном участке, в случае если градостроительный план такого земельного участка выдан до 01.09.2023, но не ранее чем за три года до дня предоставления заявления на получение разрешения на строительство.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ п/п	Требования
1	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части видов разрешенного использования объектов капитального строительства, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
1.1	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), – блокированная жилая застройка (код - 2.3), – хранение автотранспорта (код - 2.7.1), – коммунальное обслуживание (код - 3.1), – социальное обслуживание (код - 3.2), – бытовое обслуживание (код - 3.3), – здравоохранение (код - 3.4), – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), – среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), – культурное развитие (код - 3.6), – религиозное использование (код - 3.7), – общественное управление (код - 3.8), – амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), – деловое управление (код - 4.1), – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), – рынки (код - 4.3), – магазины (код - 4.4), – банковская и страховая деятельность (код - 4.5), – общественное питание (код - 4.6), – гостиничное обслуживание (код - 4.7), – развлечения (код - 4.8), – служебные гаражи (код - 4.9), – объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), – выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), – отдых (рекреация) (код - 5.0), – обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), – водный спорт (код - 5.1.5), – железнодорожный транспорт (код - 7.1), – санаторная деятельность (код - 9.2.1), – ритуальная деятельность (код - 12.1).
2	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства
2.1	Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территорию общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства

2.2	Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
2.3	При протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства
2.4	Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства
2.5	Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению
2.6	Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения
3	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части архитектурно-стилистических характеристик объектов капитального строительства
3.1	Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства
3.2	Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера
3.3	Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства
3.4	Архитектурное решение фасада объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений
3.5	Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство
3.6	Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами
3.7	Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства
4	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части цветовых решений объектов капитального строительства
4.1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются
5	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части отделочных и (или) строительных материалов объектов капитального строительства
5.1	Не допускается: 1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; 2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

	3) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона; 4) использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.
6	к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства
6.1	Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер
6.2	Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства
6.3	Не допускается: – размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; – наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; – размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца
6.4	При строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение
6.5	В случае реконструкции объекта капитального строительства: – размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; – при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены; – при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства
7	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части подсветки фасадов объектов капитального строительства
7.1	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются