

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «Город Йошкар-Ола»

## РЕШЕНИЕ III СЕССИИ от 24 декабря 2009 г. N 30-V

### О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «Город Йошкар-Ола»

#### Список изменяющих документов

*(в ред. решений Собраний депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 N 169-V, от 23.04.2014 N 753-V, от 26.11.2014 N 25-VI, от 24.02.2016 N 277-VI, от 21.02.2017 N 441-VI, 27.06.2018 № 674-VI с изм., внесенными решениями Собраний депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 N 441-V, от 10.09.2014 N 814-V, от 19.12.2014 N 70-VI)*

#### **КонсультантПлюс: примечание.**

**Решением** седьмой сессии Собраний депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2010 № 122-V внесены изменения в Устав муниципального образования «Город Йошкар-Ола». Нормы **статей 17 и 24** старой редакции Устава соответствуют нормам статей 18 и 25 новой редакции.

В соответствии со **статьями 30, 31, 32** Градостроительного кодекса Российской Федерации, **статьей 28** Федерального закона от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **статьями 17, 24** Устава муниципального образования «Город Йошкар-Ола», **Положением** о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Йошкар-Ола» Собрание депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» решило:

1. Рекомендации публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» принять к сведению.
2. Утвердить прилагаемые **Правила** землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола».
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Йошкар-Ола».
4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2010 года.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности (О.А. Морозов).

Глава городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
Л.ГАРАНИН

Утверждены решением  
Собрания депутатов  
городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
от 24 декабря 2009 г. N 30-V

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «Город Йошкар- Ола»**

Список изменяющих документов

*(в ред. решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 01.10.2010 N 169-V, от 23.04.2014 N 753-V, от 26.11.2014 N 25-VI,  
от 24.02.2016 N 277-VI, от 21.02.2017 N 441-VI, 27.06.2018 № 674-VI)*

### **Преамбула**

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом городского округа «Город Йошкар-Ола», разработанным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании [схемы](#) территориального планирования Республики Марий Эл, утвержденной [постановлением](#) Правительства Республики Марий Эл от 4 июля 2008 года N 173, Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденного решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года N 745-IV.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории городского округа «Город Йошкар-Ола» – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

#### **Правила разработаны в целях:**

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа «Город Йошкар-Ола», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- 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.

#### **Правила регламентируют:**

- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном [Положением](#) о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Йошкар-Ола», в целях обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;

- проведение градостроительного зонирования территории городского округа «Город Йошкар-Ола» и установление градостроительных регламентов;

- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставление

разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовку и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа «Город Йошкар-Ола»;

- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд;

- муниципальный контроль;

- порядок применения Правил;

- порядок внесения изменений в настоящие Правила.

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила обязательны для органов государственной власти, местного самоуправления городского округа «Город Йошкар-Ола», физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную (строительную) деятельность на территории городского округа «Город Йошкар-Ола».

*(в ред. [решения](#) одиннадцатой (внеочередной) сессии Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 N 169-V)*

## Часть первая

### ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

#### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

##### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**градостроительное зонирование** – зонирование территории городского округа «Город Йошкар-Ола» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**разрешение на строительство** – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

**заказчики** – уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов, при этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**технический заказчик** – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

**подрядчики** – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом;

**благоустройство территории** – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**обращение с отходами** – деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов;

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**жилые дома блокированной застройки** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо

являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

*(ст. 1 в редакции решения Собрания депутатов 27.06.2018 № 674-VI)*

## **Статья 2. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;
- помещения Правил в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав графических материалов в управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Марий Эл и нормативными правовыми актами городского округа «Город Йошкар-Ола» и в порядке [статьи 8](#) настоящих Правил.

## **Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**

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

2. 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 городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь 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) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Зоны выделены на трех картах:

- карте градостроительного зонирования территории городского округа «Город Йошкар-Ола» ([статья 29](#) настоящих Правил);

- карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности ([статья 30](#) настоящих Правил);

- карте территорий объектов культурного наследия городского округа «Город Йошкар-Ола» ([статья 30.1](#) настоящих Правил).

*(п. 7 в ред. [решения](#) Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.02.2017 N 441-VI)*

8. Вся территория в границах городского округа «Город Йошкар-Ола» разделена на территориальные зоны, показанные на карте градостроительного зонирования ([статья 29](#) настоящих Правил). К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ([статья 32](#) настоящих Правил).

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола»;

3) определенных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;



- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- границам городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

9. На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности ([статья 30](#) настоящих Правил) выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны [статьей 32](#) настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание которых содержится в [статье 33](#) настоящих Правил.

11. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ городского округа «Город Йошкар-Ола», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ([статья 32](#) настоящих Правил);

- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в [статье 33](#) настоящих Правил;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

12. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ([статья 32](#) настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов, не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке [статьи 9](#) настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом ([статья 32](#) настоящих Правил), являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам [статьи 9](#) настоящих Правил.

13. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ([статья 34](#) настоящих Правил) устанавливаются индивидуально

применительно к каждой территориальной зоне на основании документации по планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

При необходимости в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

14. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные [статьей 32](#) настоящих Правил, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные [статьей 32](#) настоящих Правил, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном [статьей 9](#) настоящих Правил.

## **Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ**

### **Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского округа «Город Йошкар-Ола» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей действующему законодательству, настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

3. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон ([статья 32](#) настоящих Правил);

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

**Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. 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.

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

2. Реконструкция указанных в [пункте 1](#) 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.

### **Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

*(глава 3 в редакции решения Собрании депутатов 27.06.2018 № 674-VI)*

**Статья 6.** Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки являются:

1) Собрание депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» - представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;

2) администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления (далее – Представительный орган) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Генерального плана и Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации городского округа в сети «Интернет»;

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

3) принятие решения о направлении проекта Генерального плана и Правил в Представительный орган на утверждение;

4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Генеральный план и Правила;

5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

6) утверждение документации по планировке территорий;

7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

8) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) принятие решений о развитии застроенных территорий;

10) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

11) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

14) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Представительного органа.

**Статья 7.** Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее - Комиссия) является координационным и совещательным органом, обеспечивающим согласованные действия администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», физических и юридических лиц, направленные на подготовку проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Состав Комиссии и положение о комиссии утверждается постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

3. В своей работе Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл, нормативными правовыми актами городского округа «Город Йошкар-Ола» и положением о Комиссии.

**Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.  
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
(глава 4 в редакции решения Собрании депутатов 27.06.2018 № 674-VI)**

**Статья 8.** Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 9 настоящих Правил.

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

**Статья 9.** 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах 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 причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэру города Йошкар-Олы) (далее – глава администрации).

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава администрации 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 городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети Интернет.

5. 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 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

*(глава 5 в редакции решения Собрании депутатов 27.06.2018 № 674-VI)*

### **Статья 10.** 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) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) установление, изменение или отмена красных линий;

3) 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) планируемое 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.

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, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

## **Статья 11. Проект планировки территории**

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

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

3. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 12. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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.

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

**Статья 13.** Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. 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.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании государственного или 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, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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.

4. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

5. Указанное в части 2 настоящей статьи решение в течение трех дней подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети Интернет.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию городского округа

«Город Йошкар-Ола» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола».

8. Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке Главе городского округа «Город Йошкар-Ола» или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

10. 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.

11. Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений.

12. Глава администрации с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах 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.

13. 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 администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети «Интернет».

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Марий Эл, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

## **Глава 6. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

*(глава 6 в редакции решения Собрании депутатов 27.06.2018 № 674-VI)*

**Статья 14.** Порядок проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа «Город Йошкар-Ола»

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, 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 (далее в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования «Город Йошкар-Ола» и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

## **Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

*(глава 7 в редакции решения Собрания депутатов 27.06.2018 № 674-VI)*

### **Статья 15. Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», возникшее в результате внесения в него изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### **Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 8. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

*(глава 7 в редакции решения Собрании депутатов 27.06.2018 № 674-VI)*

**Статья 17.** Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

**Статья 18.** Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Марий Эл, нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

**Статья 19.** Основания прекращения сервитута

1. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## **Глава 9. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Утратила силу**

*(в редакции решения Собрании депутатов 27.06.2018 № 674-VI)*

## Часть вторая

### КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

**Статья 20.** Карта градостроительного зонирования территории городского округа «Город Йошкар-Ола»

*Решением* Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.02.2017 N 441-VI в карту градостроительного зонирования внесены изменения.

*Решением* Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.02.2016 N 277-VI в карту градостроительного зонирования внесены изменения.

*Решением* Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19.12.2014 N 70-VI в карту градостроительного зонирования внесены изменения.

*Решением* Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 10.09.2014 N 814-V в карту градостроительного зонирования внесены изменения.

*Решением* Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 N 441-V в карту градостроительного зонирования внесены изменения.

Карта градостроительного зонирования (приложение 1 - не приводится) выполнена на основании Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденного решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года N 745-IV. На Карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.

**Статья 21.** Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 - не приводится) показаны границы: водоохраных зон, нормативных санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Каждая зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

**Статья 22.** Карта территорий объектов культурного наследия городского округа «Город Йошкар-Ола»

На **карте** территорий объектов культурного наследия (приложение N 3) отображены объекты культурного наследия, границы зон охраны объектов культурного наследия.

**Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**  
(в редакции реш. Собрания депутатов ОТ 27.062018 № 674-VI)

Статья 23. Перечень территориальных зон.

Таблица 1

**Перечень территориальных зон**

<b>Код зоны</b>	<b>Наименование Зоны</b>
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж-1</b>	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
<b>Ж-3</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж-4</b>	Зона садоводств и дачных участков
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ОЖ</b>	Зона общественно-жилого назначения
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ц</b>	Зона городского центра
<b>О-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О-2</b>	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
<b>О-3</b>	Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
<b>О-4</b>	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	
<b>П-1</b>	Зона производственно-коммунальных объектов I класса опасности
<b>П-2</b>	Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности
<b>П-3</b>	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
<b>П-4</b>	Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов опасности
<b>Т-1</b>	Зона аэропорта
<b>Т-2</b>	Зона железнодорожного транспорта
<b>Т-3</b>	Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
<b>Т-4</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Р-1</b>	Зона городских парков, скверов, садов, бульваров
<b>Р-2</b>	Зона городских лесопарков, городских лесов
<b>Р-3</b>	Зона объектов отдыха и туризма
<b>Р-4</b>	Зона спортивных комплексов и сооружений
<b>Р-5</b>	Зона пляжа

Код зоны	Наименование Зоны
<b>ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
<b>Р-6</b>	ООПТ
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>С-1</b>	Зона кладбищ
<b>ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
<b>В</b>	Зона военных объектов и иных режимных территорий
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СХ</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>ПРОЧИЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ПР-1</b>	Зона озеленения специального назначения
<b>ПР-2</b>	Зона прочих городских территорий
<b>V-1</b>	Зона водных объектов

**Статья 24.** Градостроительный регламент по минимальному количеству мест на стоянках для временного хранения легковых автомобилей.

Таблица 2

**Минимальное количество мест на стоянках  
для временного хранения легковых автомобилей\***

Объекты капитального строительства	Минимальное количество мест
Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 место на земельный участок
Многоквартирные дома	0,32 мест на 1 квартиру <i>(в условиях сложившейся застройки)</i> 0,50 мест на 1 квартиру <i>(для новых микрорайонов)</i>
Объекты образования, физической культуры и спорта, объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола»
Гостиницы, кемпинги	От 9 до 13 мест на 100 мест
Объекты здравоохранения и социального обеспечения	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола»
Объекты рекреации	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола»
Кладбища	От 10 до 20 мест на 1,0 га территории участка
Аэродромы и аэропорты, вокзалы (автобусные, железнодорожные)	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола»

**Примечание:**

\* на территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта, размещению инженерных коммуникаций, озеленению улиц.

## **1. Перечень градостроительных регламентов.**

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства (в скобках указан код – числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка, установленный в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код являются равнозначными):

**1. Сельскохозяйственное использование (1.0)** – ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

**1.1. Растениеводство (1.1)** – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6;

**1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)** – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур;

**1.3. Овощеводство (1.3)** – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

**1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)** – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур;

**1.5. Садоводство (1.5)** – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;

**1.6. Выращивание льна и конопли (1.6)** – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли;

**1.7. Животноводство (1.7)** – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11:

**1.8. Скотоводство (1.8)** – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

**1.9. Звероводство (1.9)** – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

**1.10. Птицеводство (1.10)** – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

**1.11. Свиноводство (1.11)** – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

**1.12. Пчеловодство (1.12)** – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

**1.13. Рыбоводство (1.13)** – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);

**1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)** – осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

**1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)** – размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

**1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** – производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;

**1.17. Питомники (1.17)** – выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

**1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)** – размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

**2. Жилая застройка (2.0)** – размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя следующие виды разрешенного использования:

**2.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)** – размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех

надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

**2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)** – размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

**2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)** – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

**2.3. Блокированная жилая застройка (2.3)** – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

**2.4. Передвижное жильё (2.4)** – размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования;

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

**2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)** – размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

**2.7. Обслуживание жилой застройки (2.7)** – размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо



для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

**2.7.1. Объекты гаражного назначения (2.7.1)** – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

**3. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)** – размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя следующие виды разрешенного использования:

**3.1. Коммунальное обслуживание (3.1)** – размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

**3.2. Социальное обслуживание (3.2)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

**3.3. Бытовое обслуживание (3.3)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

**3.4. здравоохранение (3.4)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования:

- **амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
- **стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.

**3.5. Образование и просвещение (3.5)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность

по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования:

- **дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
- **среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

**3.6. Культурное развитие (3.6)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;

**3.7. Религиозное использование (3.7)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);

**3.8. Общественное управление (3.8)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;

**3.9. Обеспечение научной деятельности (3.9)** – размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

**3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

**3.10. Ветеринарное обслуживание (3.10)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования:

- **амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- **приюты для животных (3.10.2)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных;

**4. Предпринимательство (4.0)** – размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования:

**4.1. Деловое управление (4.1)** – размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

**4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)** – размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием следующих видов разрешенного использования: банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание автотранспорта; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

**4.3. Рынки (4.3)** – размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

**4.4. Магазины (4.4)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

**4.5. Банковская и страховая деятельность (4.5)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

**4.6. Общественное питание (4.6)** – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

**4.7. Гостиничное обслуживание (4.7)** – размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

**4.8. Развлечения (4.8)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов,

используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;

**4.9. Обслуживание автотранспорта (4.9)** – размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1;

**4.9.1. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)** – размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;

**4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)** – размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

**5. Отдых (рекреация) (5.0)** – Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5:

**5.1. Спорт (5.1)** – размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;

**5.2. Природно-познавательный туризм (5.2)** – размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

**5.2.1. Туристическое обслуживание (5.2.1)** – размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей;

**5.3. Охота и рыбалка (5.3)** – обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

**5.4. Причалы для маломерных судов (5.4)** – размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

**5.5. Поля для гольфа и конных прогулок (5.5)** – обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун;

**6. Производственная деятельность (6.0)** – размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

**6.1. Недропользование (6.1)** – осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории;

**6.2. Тяжелая промышленность (6.2)** – размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

**6.2.1. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей;

**6.3. Легкая промышленность (6.3)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;

**6.3.1. Фармацевтическая промышленность (6.3.1)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон;

**6.4. Пищевая промышленность (6.4)** – размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

**6.5. Нефтехимическая промышленность (6.5)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

**6.6. Строительная промышленность (6.6)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

**6.7. Энергетика (6.7)** – размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, **за исключением объектов энергетики**, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1:

**6.7.1. Атомная энергетика (6.7.1)** – размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции;

**6.8. Связь (6.8)** – размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

**6.9. Склады (6.9)** – размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

**6.10. Обеспечение космической деятельности (6.10)** – размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности;

**6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)** – 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;

**7. Транспорт (7.0)** – размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5:

**7.1. Железнодорожный транспорт (7.1)** – размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

**7.2. Автомобильный транспорт (7.2)** – размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

**7.3. Водный транспорт (7.3)** – размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;

**7.4. Воздушный транспорт (7.4)** – размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;

**7.5. Трубопроводный транспорт (7.5)** – размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;

**8.0. Обеспечение обороны и безопасности (8.0)** – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;

**8.1. Обеспечение вооруженных сил (8.1)** – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования;

**8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)** – размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации;

**8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

**8.4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)** – размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения);

**9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)** – сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады);

**9.1. Охрана природных территорий (9.1)** – сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными

лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

**9.2. Курортная деятельность (9.2)** – использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта;

**9.2.1. Санаторная деятельность (9.2.1)** – размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей;

**9.3. Историко-культурная деятельность (9.3)** – сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;

**10. Использование лесов (10.0)** – деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 – 10.4:

**10.1. Заготовка древесины (10.1)** – рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов;

**10.2. Лесные плантации (10.2)** – выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов;

**10.3. Заготовка лесных ресурсов (10.3)** – заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов;

**10.4. Резервные леса (10.4)** – деятельность, связанная с охраной лесов;

**11. Водные объекты (11.0)** – ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;

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

**11.2. Специальное пользование водными объектами (11.2)** – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального



водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);

**11.3. Гидротехнические сооружения (11.3)** – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);

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

**12.1. Ритуальная деятельность (12.1)** – размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;

**12.2. Специальная деятельность (12.2)** – размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки);

**12.3. Запас (12.3)** – отсутствие хозяйственной деятельности;

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

**13.2. Ведение садоводства (13.2)** – осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений;

**13.3. Ведение дачного хозяйства (13.3)** – размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.

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

**2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.**

## **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

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

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Спорт (5.1)
- Связь (6.8)

#### **Сокращения, принятые в Таблицах 3 – 31:**

- ЗУ** – земельный участок;
- S** – площадь;
- S<sub>зу</sub>** – площадь ЗУ (земельного участка);
- ЗСС** – здания, строения, сооружения.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
9	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
11	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
12	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
13	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	14	50
14	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
15	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
17	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
19	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
20	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
21	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
22	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
24	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
25	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
27	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
28	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

### **Основные виды разрешенного использования**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Связь (6.8)

Таблица 4

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зз</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зз</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зз</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зз</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
4	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	3	14	50
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
9	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
11	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
12	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
13	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
14	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	300	600	3	1	20	5
15	Ведение садоводства (13.2)	Не подлежат ограничению	300	1000	3	3	20	14
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
17	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
18	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
19	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
20	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
21	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
24	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
25	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
26	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
27	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
28	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
29	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

### **Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Спорт (5.1)
- Связь (6.8)

Таблица 5

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зу</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зу</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зу</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зу</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
10	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	300	600	3	1	5	25
11	Ведение садоводства (13.2)	Не подлежат ограничению	300	1000	3	3	20	60
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
13	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	3	14	50
14	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
15	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
16	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
17	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
18	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
19	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
20	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
21	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **Ж-4 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)
- Ведение дачного хозяйства (13.3)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Магазины (4.4)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Спорт (5.1)
- Связь (6.8)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)



Таблица 6

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	300	600	3	1	5	25
3	Ведение садоводства (13.2)	Не подлежат ограничению	300	1000	3	3	14	60
4	Ведение дачного хозяйства (13.3)	Не подлежат ограничению	300	1000	3	3	14	60
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
9	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
10	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
11	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
12	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **Ж-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

В зависимости от параметров планируемого развития расположенных в данной зоне элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки, зона может быть предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-1), для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), для застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), и на такую зону будут распространяться соответствующие градостроительные регламенты.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Ведение огородничества (13.1)
- Ведение садоводства (13.2)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Спорт (5.1)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
10	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	300	600	3	1	5	25
11	Ведение садоводства (13.2)	Не подлежат ограничению	300	1000	3	3	20	60
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
12	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
13	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	3	14	50
14	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
15	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
16	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
17	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
18	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
19	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
20	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
21	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **ОБЩЕСТВЕННО- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Рынки (4.3)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)
- Ведение огородничества (13.1)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

Таблица 8

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной Зсу, которая может быть застроена, ко всей Зсу, %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная Зсу, кв.м	Максимальная Зсу, кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Здравоохранение (3.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
8	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
9	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
11	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
12	Культурное развитие (3.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
13	Общественное управление (3.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
14	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
16	Деловое управление (4.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
18	Магазины (4.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
19	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
20	Общественное питание (4.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
21	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Развлечения (4.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
24	Спорт (5.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
25	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
26	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
27	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежит ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
28	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежит ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
30	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
31	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежит ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
32	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	3	14	50
33	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежит ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
34	Религиозное использование (3.7)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
35	Рынки (4.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
36	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
37	Связь (6.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
38	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежит ограничению	300	600	3	1	5	25
39	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

### **Ц ЗОНА ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА**

Данная зона выделена для формирования условий сохранения особенностей территорий, связанных с основанием города.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Связь (6.8)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
9	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
11	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
12	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
15	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
17	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
19	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
20	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
21	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
24	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
25	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
28	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
30	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
31	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
32	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
33	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
34	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Связь (6.8)



Таблица 10

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
9	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
11	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
12	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
15	Приюты для животных (3.10.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
18	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
19	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
20	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
21	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
24	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
26	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
28	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	60
31	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
32	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
33	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
34	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
35	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
36	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Магазины (4.4)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
7	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
11	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
12	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
14	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

### **О-3 ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Спорт (5.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	51	80
4	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
6	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
7	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
8	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
9	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
10	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
11	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
12	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
14	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
15	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Общественное управление	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Обеспечение научной деятельностью	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
19	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
20	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
21	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **О-4 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА)**

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Предпринимательство (4.0)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования:**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Связь (6.8)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зз</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зз</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зз</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зз</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
4	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
5	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
6	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
8	Предпринимательство (4.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
9	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
11	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
12	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
14	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
15	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
19	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
20	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
21	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
24	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
25	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
27	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
28	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
29	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
30	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
31	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
32	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
33	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ,**  
**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**  
**I КЛАССА ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Тяжелая промышленность (6.2)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- **Специальная деятельность (12.2)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**Условно разрешенные виды использования**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Связь (6.8)



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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зз</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зз</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зз</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зз</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
4	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Тяжелая промышленность (6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
9	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
11	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
12	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
13	Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
14	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
15	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	60
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
20	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
21	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
22	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
24	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
25	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
27	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
29	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
30	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	3	3	11	Не подлежат ограничению
31	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
32	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
4	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
9	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
11	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
12	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
14	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
15	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	60
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
19	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
20	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
21	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
24	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
25	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
28	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
31	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
4	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
9	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
11	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
12	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
14	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
15	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	60
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
19	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
20	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
21	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
24	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
25	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
28	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
31	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **П-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
4	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
9	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
11	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
12	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
14	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
15	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	60
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
19	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
20	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
21	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
23	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
24	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
25	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
28	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежат ограничению
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
31	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

# ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## Т-1 ЗОНА АЭРОПОРТА

Зона выделяется для размещения аэропорта; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

### Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Склады (6.9)
- Воздушный транспорт (7.4)

### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### Условно разрешенные виды использования

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)

Таблица 18

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной Sz, которая может быть застроена, ко всей Sz, %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная Sz, кв.м	Максимальная Sz, кв.м				

Основные виды разрешенного использования								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Магазины (4.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Общественное питание (4.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
4	Склады (6.9)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
5	Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования								
6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежит ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
7	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
8	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
9	Связь (6.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.



## Т-2 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

### Основные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание (3.1)

- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Склады (6.9)
- Железнодорожный транспорт (7.1)

### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### Условно разрешенные виды использования

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)

Таблица 19

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %	
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению	
2	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению	
3	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению	
4	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80	
5	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>									
6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению	
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>									
8	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению	
9	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению	

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## Т-3 ЗОНА ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

### Основные виды разрешенного использования

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Склады (6.9)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Трубопроводный транспорт (7.5)

### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### Условно разрешенные виды использования

- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Связь (6.8)

Таблица 20

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной Су, которая может быть застроена, ко всей Су, %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная Су, кв.м	Максимальная Су, кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежит ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
4	Склады (6.9)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
5	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
6	Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
7	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
8	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежит ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования <i>(пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ)</i>						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
10	Деловое управление (4.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
11	Магазины (4.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
12	Общественное питание (4.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
14	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
15	Связь (6.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## Т-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

### Основные виды разрешенного использования

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Трубопроводный транспорт (7.5)

### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### Условно разрешенные виды использования

- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Склады (6.9)

Таблица 21

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зу</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зу</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зу</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зу</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
4	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
5	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
6	Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
7	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
8	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
9	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
10	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
11	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
12	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
14	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
15	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения, а также размещения объектов, обеспечивающих эти цели.

### **Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях отдыха, проведения досуга населения, а также для размещения объектов, обеспечивающих эти цели.

Нижеприведенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования. В случае, если земельные участки, расположенные в зоне Р-1, входят в границы территории общего пользования, то в соответствии с частями 4 и 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на них не распространяются, а использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с федеральными законами. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территориях общего пользования не подлежат приватизации.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Отдых (рекреация) (5.0)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- [Культурное развитие \(3.6\)](#)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Религиозное использование (3.7)
- Общественное питание (4.6)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Связь (6.8)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение **не сопровождается** сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны при условии выполнения компенсационного озеленения.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
2	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
5	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
6	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
7	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
8	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
9	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
10	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
11	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
12	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **Р-2 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Нижеприведенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования. В случае, если земельные участки, расположенные в зоне Р-2, входят в границы территории общего пользования, то в соответствии с частями 4 и 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на них не распространяются, а использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с федеральными законами. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территориях общего пользования не подлежат приватизации.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Отдых (рекреация) (5.0)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Охрана природных территорий (9.1)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное питание (4.6)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Связь (6.8)
- Санаторная деятельность (9.2.1)

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение **не сопровождается** сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны при условии выполнения компенсационного озеленения.

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
2	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
4	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
7	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
9	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
11	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
12	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
14 5	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

### **Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Отдых (рекреация) (5.0)
- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Санаторная деятельность (9.2.1)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Связь (6.8)



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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зз</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зз</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зз</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зз</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
2	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
4	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
5	Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
6	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	3	11	Не подлежат ограничению
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
8	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
9	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
10	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
11	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
12	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп. 2 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
14	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное питание (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зз</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зз</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зз</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зз</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
2	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
5	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
6	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
7	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
8	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
9	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
14	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
15	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
17	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## Р-5 ЗОНА ПЛЯЖА

### Основные виды разрешенного использования

- Отдых (рекреация) (5.0)
- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Общественное питание (4.6)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

Таблица 26

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
2	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
4	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
6	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
7	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## Р-6 - ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны ООПТ – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Зоны предназначены для сохранения территорий, имеющих особое природоохранное значение. Градостроительные регламенты настоящими Правилами не устанавливаются, использование территорий особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл в соответствии с федеральным законодательством.

## ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### С-1 - ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

#### Основные виды разрешенного использования

- Религиозное использование (3.7)
- Ритуальная деятельность (12.1)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Таблица 27

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зу</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зу</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зу</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зу</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
2	Ритуальная деятельность (12.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
5	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						

#### Примечание:

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

### **В ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Республики Марий Эл по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования «Город Йошкар-Ола» в соответствии с государственными градостроительными нормативами и Правилами, со специальными нормативами.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Обеспечение вооруженных сил (8.1)
- Охрана государственной границы Российской Федерации (8.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>зу</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>зу</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>зу</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>зу</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
2	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
3	Охрана государственной границы Российской Федерации (8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
4	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
8	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
9	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **СХ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола».

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Сельскохозяйственное использование (1.0)
- Растениеводство (1.1)
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)
- Овощеводство (1.3)
- Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)
- Садоводство (1.5)
- Выращивание льна и конопли (1.6)
- Животноводство (1.7)
- Скотоводство (1.8)
- Звероводство (1.9)
- Птицеводство (1.10)
- Свиноводство (1.11)
- Пчеловодство (1.12)
- Рыбоводство (1.13)
- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
- Питомники (1.17)
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)



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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
2	Растениеводство (1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
4	Овощеводство (1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
6	Садоводство (1.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
7	Выращивание льна и конопли (1.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
8	Животноводство (1.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
9	Скотоводство (1.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
10	Звероводство (1.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
11	Птицеводство (1.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
12	Свиноводство (1.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Пчеловодство (1.12)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
14	Рыбоводство (1.13)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению <sup>15</sup>
15	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
18	Питомники (1.17)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
20	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
21	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
22	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
24	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	3 надземных этажа	14	40
25	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
26	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## ПРОЧИЕ ЗОНЫ

### ПР-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

#### Основные виды разрешенного использования

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)

#### Условные виды разрешенного использования

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)

Таблица 30

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования <i>(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)</i>						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
4	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
5	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## ПР-2 ЗОНА ПРОЧИХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

### Основные виды разрешенного использования

- Питомники (1.17)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)

Таблица 31

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в т.ч. их площадь			Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, за пределами которых запрещено строительство ЗСС*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной S <sub>з</sub> , которая может быть застроена, ко всей S <sub>з</sub> , %
		Предельные размеры ЗУ	Минимальная S <sub>з</sub> , кв.м	Максимальная S <sub>з</sub> , кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Питомники (1.17)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
4	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
5	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
6	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

**Примечание:**

\* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## У ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

**Статья 25.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Таблица 32

### Перечень зон с особыми условиями использования территорий

<b>Н-1</b>	Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженерно-технических, санитарно-технических объектов
<b>Н-2</b>	Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог
<b>Н-3</b>	Водоохранные зоны рек
<b>Н-3'</b>	Прибрежные защитные полосы водных объектов
<b>Н-4</b>	Зоны санитарной охраны водозаборов I пояса
<b>Н-5</b>	Зона затопления 1% обеспеченности
<b>Н-6</b>	Зоны нормативного недропользования – месторождения полезных ископаемых (твердых)
<b>Н-7</b>	Зоны нормативного недропользования – месторождения подземных вод
<b>Н-8</b>	Охранные зоны инженерных коммуникаций – коридоры ЛЭП
<b>Н-9</b>	Особо охраняемые природные территории

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте [статьи 29](#) настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными [статьей 32](#) настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

#### **Н-1 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

[СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### **Н-2 САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНЫХ И АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

### Н-3 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ РЕК

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ;

Правила установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года N 17;

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

Правила использования водных объектов общего пользования, расположенных на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», гражданами для личных и бытовых нужд, утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 апреля 2009 года N 726-IV.

### Н-3 ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Прибрежные защитные полосы водных объектов на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности не отображаются, ширина прибрежных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года N 74-ФЗ;

Правила установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года N 17;

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

Правила использования водных объектов общего пользования, расположенных на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», гражданами для личных и бытовых нужд, утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 апреля 2009 года N 726-IV.

### Н-4 ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

### Н-5 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ I ПОЯСА ВОДОЗАБОРОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

## **Н-6 ЗОНЫ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ – МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ТВЕРДЫХ)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.2\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

## **ОРН-7 ЗОНЫ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ – МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ ВОД**

[Закон](#) Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»;

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.2\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

[СП 2.1.5.1059-01](#) «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

## **Н-8 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ – КОРИДОРЫ ЛЭП**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

ПУЭ;

Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей.

## **Н-9 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный [закон](#) от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

[Положение](#) об использовании и охране зеленых насаждений на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные [решением](#) Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 29 апреля 2003 года N 354-III;

[Постановление](#) мэра города Йошкар-Ола от 30 марта 1999 год N 851 «О статусе зеленых насаждений, произрастающих на территории города Йошкар-Ола».

**Статья 26.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

*(в ред. [решения](#) Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.02.2017 N 441-VI)*

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте [статьи 29](#) настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными [статьей 32](#) настоящих Правил с учетом ограничений, установленных Картой [статьи 30.1](#) настоящих Правил, а также законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанные ограничения будут включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проекта зон охраны объектов культурного наследия городского округа «Город Йошкар-Ола».

# КАРТА ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Список изменяющих документов

(введена решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21.02.2017 N 441-VI)







# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

