ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 26.05.2022 № 1200

Об утверждении правил землепользования
и застройки города Когалыма

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2021 №109-оз «О внесении изменения в статью 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Когалыма согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (А.Р.Берестова) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления и приложения к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admkogalym.ru).

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Когалыма Р.Я.Ярема.

Глава города
Когалыма

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат
46A8DBA1F931D9A07EC2057F500CA0B70FAEC999
Владелец Пальчиков Николай Николаевич
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

Н.Н.Пальчиков

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 26.05.2022 № 1200

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА

Содержание

Введение

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом и документацией по планировке территории

Статья 4. Застройщики

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки на территории города Когалыма

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о планировке территории

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки на территории города Когалыма

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Когалыма

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Статья 17. Проектная документация

Статья 18. Разрешение на строительство

Статья 19. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор

Статья 20.1. Снос объектов капитального строительства

Глава 7. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

Статья 21. Карта градостроительного зонирования

Статья 22. Порядок установления территориальных зон

Статья 23. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Статья 24. Порядок применения градостроительных регламентов

Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 26. Градостроительные регламенты

Глава 8. Положения о регулировании землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 28. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения

Статья 29. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в водоохранной зоне

Статья 30. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне электрических сетей

Статья 31. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне линий и сооружений связи

Статья 32. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне газопровода

Статья 33. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне канализационных сетей

Статья 34. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне сет
ей теплоснабжения

Статья 35. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне транспортных инфраструктур

Статья 36. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне объектов специального назначения

Статья 37. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне иных объектов

Статья 38. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне городских лесов

Глава 9. Заключительные положения

Статья 39. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Статья 40. Вступление в силу настоящих Правил

Введение

Правила землепользования и застройки территории города Когалыма (далее - Правила, Правила землепользования и застройки) являются нормативно-правовым актом города Когалыма, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и города Когалыма.

Правила разработаны на основе генерального плана города Когалыма (далее - Генеральный план), утвержденного решением Думы города Когалыма от 25.07.2008 № 275-ГД «Об утверждении генерального плана города Когалыма».

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Когалыма - разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Когалыма, сохранения окружающей среды;
- создание условий для планировки территории города Когалыма;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила землепользования и застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства;

- организация и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила.

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

1) Градостроительное зонирование - зонирование территории города Когалыма в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2) Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

3) Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

4) 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 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.

5) Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

6) Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

7) Строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства.

8) Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

9) Планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

10) Технические условия - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

11) Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения его границ (документально и на местности), разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

12) Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

13) Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории.

14) Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

15) 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).

16) 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.

17) 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.

18) Минимальные размеры земельного участка (минимальная площадь земельного участка) - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, в виде размеров и площади земельного участка, которые позволяют разместить (реконструировать) объект капитального строительства с предельными минимальными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального

строительства, установленными для соответствующего вида разрешенного использования в границах определенной территориальной зоны, с минимальным количеством необходимых вспомогательных объектов, а также строений и сооружений, технологически и функционально связанных с основным объектом капитального строительства, наличие которых обязательно в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования, действующих строительных норм и правил, сводов правил, государственных стандартов, размещаемые в одной плоскости с основным объектом капитального строительства на уровне планировочной (проектной) отметки земли (за исключением использования подземного пространства при наличии такой возможности), обеспечивающие его безопасное использование, эксплуатацию и техническое обслуживание.

19) Максимальные размеры земельного участка (максимальная площадь земельного участка) - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, в виде размеров и площади земельного участка, которые позволяют разместить (реконструировать) объект капитального строительства с предельными максимальными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленными для соответствующего вида разрешенного использования в границах определенной территориальной зоны, с минимальным количеством необходимых вспомогательных объектов, а также строений и сооружений, технологически и функционально связанных с основным объектом капитального строительства, наличие которых обязательно в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования, действующими строительных норм и правил, сводов правил, государственных стандартов, размещаемые в одной плоскости с основным объектом капитального строительства на уровне планировочной (проектной) отметки земли (за исключением использования подземного пространства при наличии такой возможности), обеспечивающие его безопасное использование, эксплуатацию и техническое обслуживание.

20) Количество этажей - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, устанавливаемый в виде числового значения, сумма всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие, устанавливается для соответствующего вида разрешенного использования в границах определенной территориальной зоны.

21) Высота здания, строения, сооружения - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, и представляет собой расстояние по вертикали, измеренное от планировочной (проектной) отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; устанавливается для соответствующего вида разрешенного использования в границах определенной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

22) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, выраженный в процентах, и определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей (общей) площади земельного участка.

23) Коэффициент строительного использования земельного участка - элемент градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь надземной части всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

24) Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

25) Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

26) Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель, определяющий, какая часть площади земельного участка может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

27) Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

2. Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация города Когалыма обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;
- создания условий для ознакомления с Правилами в уполномоченном в области архитектуры и градостроительства органе местного самоуправления;
- предоставления Правил в библиотеки города Когалыма.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и города Когалыма.

4. Нормативные и индивидуальные правовые акты города Когалыма в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики

1. 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 или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт,

снос объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать перед Администрацией города Когалыма об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;

- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления - для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

- безвозмездно передать в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;

- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа города Когалыма в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

2. К полномочиям главы города Когалыма относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний, общественных обсуждений;

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. К полномочиям Администрации города Когалыма относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки на территории города Когалыма

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки территории города Когалыма (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Порядком деятельности Комиссии, утвержденным постановлением Администрации города Когалыма от 04.03.2009 № 423 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории города Когалыма».

3. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе города Когалыма и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами является:

1) изменение основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

2) изменение вспомогательного вида разрешенного использования на любой другой вспомогательный вид разрешенного использования;

3) изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на любой другой основной вид разрешенного использования, установленный Правилами для соответствующей территориальной зоны.

2. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации не допускается изменение видов разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, путем внесения в заключенный договор аренды по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования не допускается. Изменить на соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства возможно только на любой основной вид разрешенного использования либо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

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

1. В случаях, если использование земельного участка или объекта капитального строительства является условно разрешенными видами использования, то необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования.

2. Заинтересованное лицо подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний, 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 города Когалыма.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава города 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 может быть размещено на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети «Интернет».

6. 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.

7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых

имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное лицо подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

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

6. Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Статья 10. Общие положения о планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

4. Подготовка документации по планировке территории города Когалыма осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Генеральным планом, правилами и требованиями технических регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями земельных участков в случае комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом

в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Когалыма самостоятельно либо привлекаемыми ею на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. 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.

7. Состав документации по планировке территории устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

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

10. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено пунктом 1.1 настоящей статьи.

1.1 Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данный генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления города Когалыма, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией города Когалыма;

- заказ на подготовку данной документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация города Когалыма (уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления).

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией города Когалыма. Документация по планировке территории утверждается главой города Когалыма.

5. Документация по планировке может разрабатываться на конкурсной основе.

6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации в течение 3-х дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети "Интернет".

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

9. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях, общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

10. Глава города Когалыма принимает решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся Комиссией в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил.

11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет главе города подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний, общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний, общественных обсуждений.

12. Глава города с учетом протокола публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания, общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в части 9 настоящей статьи.

13. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети "Интернет".

14. Положения, установленные частями 3 - 14 настоящей статьи, применяются при подготовке:

1) проектов планировки территории;

2) проектов межевания территории.

15. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости в соответствии с настоящими Правилами.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления и утверждается главой города Когалыма.

В случае, если застройщик обращается в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в сроки, установленные законодательством со дня поступления указанного заявления, осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

16. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

16.1 Требования к содержанию градостроительных планов земельных участков установлены статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органы местного самоуправления города Когалыма, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также в целях выявления мнения заинтересованных лиц по выносимым на публичные слушания, общественные обсуждения вопросам.

2. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки на территории города Когалыма проводятся в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, с учетом положений статей 5.1, 28, 31, 39, 40 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в городе Когалыме, утвержденного решением Думы города Когалыма от 17.06.2020 № 425-ГД, а также особенностей проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по отдельным вопросам землепользования и застройки.

Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки на территории города Когалыма.

1. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки на территории города Когалыма проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории;
- подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания, общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой

расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства) либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

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

5. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта

капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой города Когалыма решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

6. Поступившие предложения и замечания по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Когалыма принимаются комиссией письменно до начала публичных слушаний, общественных обсуждений. Участники публичных слушаний, общественных обсуждений по данному вопросу вправе предоставить свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний, общественных обсуждений. Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений, которое подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города Когалыма в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Когалыма;

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

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта

Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города Когалыма.

3. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки глава города Когалыма определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

3.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

4. Основаниями для рассмотрения главой города Когалыма вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального

строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

5. Глава не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, оно также может быть распространено по радио и телевидению и размещено на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети «Интернет».

6. Собственно разработку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки главе города Когалыма или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава города Когалыма при получении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений передается в Комиссию.

Одновременно с принятием главой города Когалыма решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений обеспечивается опубликование проекта внесения изменений в Правила.

10. Публичные слушания, общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, общественных обсуждений, обеспечивает

внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний, общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

12. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган или об отклонении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом города Когалыма. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний, общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний, общественных обсуждений.

14. Представительный орган по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений главе города Когалыма на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний, общественных обсуждений по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети "Интернет".

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

18. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 7 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории города Когалыма.

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений - исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Уставом города Когалыма при внесении непринципиальных изменений.

19. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Когалыма

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

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 воды и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, 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.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце втором части 5 настоящей статьи, главе города Когалыма. Глава города Когалыма, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе города Когалыма.

9. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о подготовке постановления об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного

земельного участка;

- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, органов местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном частями 5 - 10 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты постановления об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;

- указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении о прекращении публичного сервитута (часть 9 настоящей статьи) должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

- реквизиты постановления об установлении публичного сервитута;

- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;

- сфера действия публичного сервитута;

- указание на бессрочность публичного сервитута;

- решение о прекращении действия публичного сервитута.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации города Когалыма соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

16. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории - элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки территории, проекта межевания

территории);

- подготовки землеустроительной документации (кадастрового плана земельного участка);

- выноса границ земельного участка в натуру.

Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

3. Формирование земельного участка производится за счет средств Администрации города Когалыма либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

В случае, если заинтересованное лицо, за счет средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку Администрацией города Когалыма за счет победителя торгов.

4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

- земельного законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются заинтересованными лицами из состава земель, находящихся в муниципальной собственности города Когалыма. До разграничения в установленном законодательством порядке собственности на землю орган местного самоуправления города Когалыма распоряжается земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

Статья 17. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки,

состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 - 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке), 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, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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 строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или органом местного самоуправления города Когалыма в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию.

7. Администрация города Когалыма имеет право изменить условия выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 19. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации".

4. Осуществление государственного строительного контроля производится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов капитального строительства".

Статья 20.1. Снос объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. Порядок проведения работ по сносу объектов капитального строительства определен статьями 55.30 - 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 21. Карта градостроительного зонирования

Рисунок не приводится.

На карте градостроительного зонирования отображены территориальные зоны, установленные настоящими Правилами.

Статья 22. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены 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;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации

территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 23. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Жилые зоны

Ж-1. Многоэтажной жилой застройки

Ж-2. Среднеэтажной жилой застройки

Ж-3. Малоэтажной жилой застройки

Ж-4. Индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые и коммерческие зоны

Ц-1. Городского центра

Ц-2. Делового, общественного и коммерческого назначения

Ц-3. Объектов коммунально-бытового назначения

Ц-4. Учреждений образования

Ц-5. Учреждений здравоохранения и социальной защиты

Ц-6. Спортивных комплексов и сооружений

Ц-7. Учреждений культуры

Ц-8. Других объектов обслуживания населения и производственной деятельности

Производственные и коммунальные зоны

П-1. Коммунально-складских организаций

П-2. Предприятий I класса

П-3. Предприятий II класса

П-4. Предприятий III класса

П-5. Предприятий IV класса

П-6. Предприятий V класса

П-7. Гаражей

Природные и рекреационные зоны

Р-1. Городских парков, скверов, садов, бульваров (озеленение общего пользования)

Р-2. Городского леса

Р-3. Пляжей

Зоны инженерной инфраструктуры

И-1. Коммуникации инженерной инфраструктуры

И-2. Сооружения инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры

Т-1. Воздушного транспорта

Т-2. Железнодорожного транспорта

Т-3. Улично-дорожной сети

Т-4. Сооружений автотранспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

С-1. Сельскохозяйственного назначения

С-2. Коллективных садов

Зоны специального назначения

СП-1. Кладбищ

СП-2. Рекультивируемых свалок

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность.

К территориям, не вовлеченным в градостроительную деятельность, относятся резервные земли, занятые природными территориями, не покрытые лесом и кустарником. Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность, предназначены для перспективного развития населенного пункта. Режим использования данных территорий предусматривает сохранение существующего природного ландшафта.

Статья 24. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также 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 Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах

территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или уполномоченными органами местного самоуправления города Когалыма в соответствии с федеральными законами.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и

осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьей 21 установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. 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.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящих Правил.

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

Статья 26. Градостроительные регламенты

Жилые зоны

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать:

- специализированные магазины химических товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- специализированные рыбные магазины;

- склады любого назначения оптовой торговли;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- диспансеры всех типов;

- дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник;

- травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные кабинеты врачебного приема;

- отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения;

- ветеринарные клиники и кабинеты.

Допускается размещение линий связи и оборудования связи в границах общего имущества многоквартирных домов при условии, что операторы связи гарантируют сохранность общедомового имущества при выполнении работ и его восстановление по окончании работ. Радиопередающее оборудование необходимо размещать с учетом санитарно-защитных зон во избежание отрицательного влияния излучающих устройств на здоровье жильцов многоквартирных домов.

Ж-1. Многоэтажной жилой застройки

Зона многоэтажной жилой застройки предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности от 9 этажей и более.

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	40
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	1400
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	45

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	9 этажей и более (для объектов жилищного строительства)
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	6 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий проездов, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц или проездов, соблюдение указанного отступа исключительно при строительстве входной группы вдоль красных линий улиц или проездов не требуется)
Иные показатели		
1. Максимальная плотность застройки - 7500 кв. м/га. 2. Коэффициент застройки территории - 0,4 (при реконструкции 0,6). 3. Коэффициент плотности застройки - 1,2 (при реконструкции 1,6). 4. Площадь озелененной территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов. 5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 15 процентов от площади земельного участка.		

Несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;

			обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.2	Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
8	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)
9	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

11	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

Допускается сооружение пристроек, балконов только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе

			зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ж-2. Среднеэтажной жилой застройки

Зона среднеэтажной жилой застройки предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности от 4 до 8 этажей.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров		
		Среднеэтажная жилая застройка	Коммунальное обслуживание	Магазины
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина	м	40	-	10
Максимальная ширина	м	-	-	-
Минимальная площадь	кв. м	1400	4	100

Максимальная площадь	кв. м	-	-	-
Максимальный процент застройки	%	30	80	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	от 4 до 8 этажей	-	3
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	6 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)	0	5 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий проездов, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)	0	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий проездов, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц или проездов, соблюдение	0	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц или проездов,

		указанного отступа исключительно при строительстве входной группы вдоль красных линий улиц или проездов не требуется)		соблюдение указанного отступа исключительно при строительстве входной группы вдоль красных линий улиц или проездов не требуется)
Иные показатели				
1. Максимальная плотность застройки - 6000 кв. м/га. 2. Коэффициент застройки территории - 0,4. 3. Коэффициент плотности застройки - 0,8. 4. Площадь озелененной территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов. 5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 15 процентов от площади земельного участка.				

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

Допускается сооружение пристроек, балконов только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры; благоустройство и озеленение;

			подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; объекты 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	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.2	Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства 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)
6	3.5	Образование и просвещение	Объекты капитального строительства 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
7	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
8	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
9	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5
10.	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы

			или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
2	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг населению, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ж-3. Малоэтажной жилой застройки

Зона малоэтажной жилой застройки предназначена для размещения 2 - 4-этажных многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков. Высота шпилей, башен, флагштоков не ограничена.

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров		
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Магазины
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина	м	20	-	10
Максимальная ширина	м	-	-	-
Минимальная площадь	кв. м	600	2000	100
Максимальная площадь	кв. м	-	-	-
Максимальный процент застройки	%	40	35	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	от 2 до 4 этажей	-	3
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)	5	5 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий проездов, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)	3	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий проездов, соблюдение указанного отступа для строительства входной группы не требуется)

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц или проездов, соблюдение указанного отступа исключительно при строительстве входной группы вдоль красных линий улиц или проездов не требуется)	3	3 (в случае, если в нежилое помещение оборудуется отдельный вход со стороны красных линий улиц или проездов, соблюдение указанного отступа исключительно при строительстве входной группы вдоль красных линий улиц или проездов не требуется)
Иные показатели				
1. Максимальная плотность застройки - 5500 кв. м/га. 2. Коэффициент застройки территории - 0,4. 3. Коэффициент плотности застройки - 0,8. 4. Площадь озелененной территории квартала жилой зоны - не менее 6 кв. м/чел., или не менее 25% площади территории квартала. 5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 15 процентов от площади земельного участка.				

Несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая

			площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	3.2	Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)
6	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
7	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5
8	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

Допускается сооружение пристроек, балконов только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами архитектуры.

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
6	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
7	9.2.1	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
4	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг населению, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ж-4. Индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для размещения индивидуальных жилых домов на одну семью малой этажности (не более чем

3 этажа) с приусадебными участками.

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров		
		Для индивидуального жилищного строительства	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина	м	20	-	-
Максимальная ширина	м	-	-	-
Минимальная площадь	кв. м	400 (для вновь образованных земельных участков)	2000	4
Максимальная площадь	кв. м	1500	-	-
Максимальный процент застройки	%	40	35	80
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	не выше 3 надземных этажей	3	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5	5	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	3	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	-
Иные показатели				
1. Максимальная плотность застройки - 1200 кв. м/га. 2. Коэффициент застройки территории - 0,2. 3. Коэффициент плотности застройки - 0,4. 4. Удельный вес озелененных территорий - не менее 65% 5. Расстояние от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений - не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений) 6. Расстояние до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и пожарным требованиям должны быть не менее: от индивидуального двух-, трехэтажного жилого дома - 3 м; от других построек - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м; от открытой стоянки - 1 м. 7. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые ограждения с целью минимального затемнения и не выше 1,8 м.				

8. Благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.
9. Расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров.
10. Воздушный проем от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.
11. Высота ограждения земельных участков вдоль красных линий улиц 2,5 метра из профлиста с мелкой волной коричневого цвета.
12. Кровля жилого дома выполняется из материалов:
а) профнастил - цвет коричневый, красный;
б) металлочерепица - цвет терракотовый, красный;
в) ондуллин - коричневый, красный.
13. Этажность жилого дома вдоль красных линий улиц – этажей не более чем 3, высотой не более двенадцать метров.

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.7	Обслуживание жилой застройки	Объекты капитального строительства, необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связанные с проживанием граждан, не причиняющие вред окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушают права жителей, не требуют установления санитарной зоны
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)
4	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
6	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Общественно-деловые и коммерческие зоны

Ц-1. Городского центра

Общественно-деловая зона центра города предназначена для размещения крупных, значимых общегородских объектов всех сфер деятельности по управлению городом и по обслуживанию населения и включает в себя территории с преобладанием общественных функций.

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров		
		Объекты общественно-делового назначения	Коммунальное обслуживание	Бытовое обслуживание
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина	м	-	-	-
Максимальная ширина	м	-	-	-
Минимальная площадь	кв. м	100	4	100
Максимальная площадь	кв. м	-	-	-
Максимальный процент застройки	%	40	80	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных

		и эстетических требований		и эстетических требований
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5	-	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	-	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	-	3
Иные показатели				
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Площадь озеленения земельных участков не менее 25% территории 4. Вместимость автостоянок не более 300 5. Производительность АЗС не более 500 заправок в сутки 6. Производительность СТО не более 10 постов				

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

3	3.2	Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства 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)
6	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); станции скорой помощи
7	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению

			квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
8	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
9	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
10	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
11	3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний, 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)
12	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)

13	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг населению, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
14	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
15	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
17	4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.8.1
18	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
19	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
20	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

21	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
22	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
23	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ц-2. Делового, общественного и коммерческого назначения

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров		
		Объекты общественно-делового назначения	Коммунальное обслуживание	Жилая застройка
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина	м	-	-	20
Максимальная ширина	м	-	-	-
Минимальная площадь	кв. м	100	4	1000
Максимальная площадь	кв. м	-	-	-
Максимальный процент застройки	%	40	80	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5	-	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	-	3

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	-	3
Иные показатели				
1. Коэффициент застройки территории - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Площадь озеленения земельных участков не менее 15% территории				

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
4	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10

5	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)
6	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
7	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
9	2.0	Жилая застройка	Жилые помещения различного вида и обеспечение проживания в них, предназначенные для проживания человека
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг населению, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве

			объектов придорожного сервиса; гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; автомобильные моек и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные

			организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи

Ц-3. Объектов коммунально-бытового назначения

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров		
		Объекты общественного назначения	Коммунальное обслуживание	Жилая застройка
Предельные параметры земельных участков				
Минимальная ширина	м	-	-	20
Максимальная ширина	м	-	-	-
Минимальная площадь	кв. м	100	4	1000
Максимальная площадь	кв. м	-	-	-
Максимальный процент застройки	%	40	80	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5	-	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	-	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	-	3
Иные показатели				
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 10 процентов от площади земельного участка				

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.0	Жилая застройка	Жилые помещения различного вида и обеспечение проживания в них, предназначенные для проживания человека

2	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)
5	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
8	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг населению, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,

			художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
5	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; автомобильные моек и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Ц-4. Учреждений образования

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	100
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	50
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5; для образовательных учреждений - 25

Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 30 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)
4	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,

			художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
6	3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний, 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)
7	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)
8	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
9	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.2	Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
4	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг населению, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,

			размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.0	Жилая застройка	Жилые помещения различного вида и обеспечение проживания в них, предназначенные для проживания человека
2	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ц-5. Учреждений здравоохранения и социальной защиты

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	1000
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	40

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5; для больничных корпусов - 30; для поликлиник - 15
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 30 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.2	Социальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 по вопросам оказания

			социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства 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)
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); станции скорой помощи
5	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	9.2.1	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг населению, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний, 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)
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
3	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ц-6. Спортивных комплексов и сооружений

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	200
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 20 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

2	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
5.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5
6.	11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
7.	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового

			водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ц-7. Учреждений культуры

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	-
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 20 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
4	4.8	Развлечения	Объекты капитального строительства, предназначенные 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
	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
5	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.0	Жилая застройка	Жилые помещения различного вида и обеспечение проживания в них, предназначенные для проживания человека
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства 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)
4	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
6	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; автомобильные моек и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Ц-8. Других объектов обслуживания населения и производственной деятельности

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	М	-
Максимальная ширина	М	-
Минимальная площадь	кв. м	100
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	50
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	М	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	М	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	М	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 15 процентов от площади земельного участка 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 15 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

3	3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний, 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)
4	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)
5	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.0	Жилая застройка	Жилые помещения различного вида и обеспечение проживания в них, предназначенные для проживания человека

2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Производственные и коммунальные зоны

Размеры санитарно-защитных зон от производственных и коммунальных предприятий могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача Российской Федерации или его заместителя - для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя - для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

П-1. Коммунально-складских организаций

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров	
		Общественное управление	Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина	м	-	-
Максимальная ширина	м	-	-
Минимальная площадь	кв. м	100	4
Максимальная площадь	кв. м	-	-
Максимальный процент застройки	%	50	80
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	3; для размещения пожарной части - 10	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	-
Иные показатели			
1. Коэффициент застройки - 0,6 2. Коэффициент плотности застройки - 1,8 3. Озеленение территории не менее 15 процентов от площади земельного участка 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 15 процентов от площади земельного участка			

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

			оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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	4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
6	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.
7	6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением

			хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
10	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.0	Жилая застройка	Жилые помещения различного вида и обеспечение проживания в них, предназначенные для проживания человека
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы и здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, 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)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства 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)
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

П-2. Предприятий I класса

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров	
		Производственная деятельность	Коммунальное обслуживание
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная ширина	м	20	-
Максимальная ширина	м	-	-
Минимальная площадь	кв. м	500	4
Максимальная площадь	кв. м	-	-
Максимальный процент застройки	%	65	80

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	3	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	-
Иные показатели			
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 10 процентов от площади земельного участка 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 10 процентов от площади земельного участка			

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
7	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
8	6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

П-3. Предприятий II класса

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	20
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	500
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	60
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	М	3
Минимальный отступ от красных линий проездов	М	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	М	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 10 процентов от площади земельного участка 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 10 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
5	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
7	6.0	Производственная деятельность	Объекты капитального строительства для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
8	6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны, за

			исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

П-4. Предприятий III класса

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	20
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	500
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	60
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	3
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 10 процентов от площади земельного участка 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 10 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,

			пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
7	6.0	Производственная деятельность	Объекты капитального строительства для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
8	6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

П-5. Предприятий IV класса

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	500
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	60
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	3
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 15 процентов от площади земельного участка 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 15 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20.
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными

			услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства 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)
4	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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)
5	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
8	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
9	6.0	Производственная деятельность	Объекты капитального строительства для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом

10	6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
12.	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
(п. 10 введен решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)			

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
2	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5

П-6. Предприятий V класса

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	500
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	60
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	3
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 15 процентов от площади земельного участка 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 15 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства 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	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
7	6.0	Производственная деятельность	Объекты капитального строительства для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
8	6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5
2	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

П-7. Гаражей

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	8,0
Максимальная ширина	м	14,0
Минимальная площадь	кв. м	60,0
Максимальная площадь	кв. м	800,0
Максимальный процент застройки	%	100
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	1
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	3,0
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3,0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	1,0
Иные показатели		
1. Озеленение территории не менее 10 процентов от площади земельного участка 2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 10 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и

			(или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

Природные и рекреационные зоны

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации представленные ниже градостроительные регламенты не распространяются на те части зон, которые отнесены к территориям общего пользования. Использование таких территорий определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р-1. Городских парков, скверов, садов, бульваров (озеленение общего пользования)

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	-
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
Минимальная площадь озеленения территории земельных участков: 95% - при площади земельного участка менее 1 га; 90% - при площади земельного участка от 1 до 10 га; 85% - при площади земельного участка более 10 га.		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или

		развлекательные центры (комплексы)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	4.8	Развлечения	Объекты капитального строительства, предназначенные 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
5	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
6	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
2	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

Р-2. Городского леса

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	-
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Озеленение территории не менее 15 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание

			данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, 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
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)
2	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)
2	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Р-3. Пляжей

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	га	-
Максимальная площадь	га	-
Максимальный процент застройки	%	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Озеленение территории не менее 15 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	11.1	Общее пользование водными объектами	Земельные участки, примыкающие к водным объектам (водопользование, осуществляемое 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)
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и

			посетителей торгового центра (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)
2	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)
2	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5 (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Зоны инженерной инфраструктуры

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

И-1. Коммуникации инженерной инфраструктуры

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	4
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	80
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	-
Иные показатели		
-		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

И-2. Сооружения инженерной инфраструктуры

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	4
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	80
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	-
Иные показатели		
-		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	7.5	Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов
3	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;

			размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

Зоны транспортной инфраструктуры

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

Т-1. Воздушного транспорта

Зона воздушного транспорта выделена для создания правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта.

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	-
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	80
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	-
Иные показатели		
-		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	7.4	Воздушный транспорт	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), места для приводнения и причаливания гидросамолетов, радиотехническое обеспечение полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорты (аэровокзалов) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности; объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

Условно разрешенные виды использования

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи

Т-2. Железнодорожного транспорта

Зона выделена для создания правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки города санитарно-защитной зоной, которая должна быть озеленена не менее чем на 40%.

Ширина санитарно-защитной зоны рассчитывается в соответствии с санитарными правилами и нормами.

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	-
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	80
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	-
Иные показатели		
-		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы,

			очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	7.1	Железнодорожный транспорт	Железнодорожные пути; здания и сооружения (железнодорожный вокзал и станции), необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)
2	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

3	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи

Т-3. Улично-дорожной сети

Зоны выделены для создания правовых условий функционирования автомобильного транспорта. В зоны включены участки магистральных улиц в пределах городской черты в границах полосы отвода и придорожных полос.

Основные функции зоны - обслуживание пассажирских и грузовых перевозок.

1) предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства определяются проектами планировки территории и местными нормами градостроительного проектирования;

2) параметры устанавливаются с учетом действующих норм и правил и реальной градостроительной ситуации;

3) площадь озеленения земельных участков - не менее 25% территории;

4) вместимость автостоянок - не более 300, производительность АЗС - не более 500 заправок в сутки, СТО - не более 10 постов;

5) параметры определяются проектами с учетом норм проектирования;

6) ширина постоянной полосы отвода определена с учетом размещения земельного полотна, искусственных дорожных сооружений, водопропускных сооружений, обеспечения боковой видимости на перекрестках;

7) в пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов государственной инспекции безопасного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса (зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	-
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	80
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	-
Иные показатели		
-		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; автомобильные моек и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и

			обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
4	7.2	Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; земельные участки для стоянок автомобильного транспорта, депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
6.	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
(п. 6 введен решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)			

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Т-4. Сооружений автотранспорта

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	-
Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	100
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	-
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	-
Иные показатели		
-		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

2	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
3	7.2	Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; земельные участки для стоянок автомобильного транспорта, депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
5.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
(п. 5 введен решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)			
6.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
(п. 6 введен решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)			
7.	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
(п. 7 введен решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)			
8.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
(п. 8 введен решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)			

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий.

С-1. Сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства, размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
2	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

С-2. Коллективных садов

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	600 (для вновь образованных земельных участков)
Максимальная площадь	кв. м	1500
Максимальный процент застройки	%	45
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	до 2 этажей
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Расстояние от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений - не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений). 2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения не менее 5 метров. 3. Расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым и пожарным требованиям должны быть не менее: от садового одно-, двухэтажного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м; от открытой стоянки - 1 м. 4. Ограждения участков (должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы) не выше 1,8 метра. 5. Светопрозрачность ограждения допускается не менее 40%. 6. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые ограждения с целью минимального затемнения не более 1,8 м. 7. При наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров. 8. Воздушный проем от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра. 9. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2.	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
(п. 2 в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)			
3	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
(п. 3 введен решением Думы города Когалыма от 30.01.2019 № 263-ГД)			

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2	Исключен. - Решение Думы города Когалыма от 30.01.2019 № 263-ГД.		
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	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
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства 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)
5	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
7	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства
2	13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); деятельность, связанная с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений

Зоны специального назначения

СП-1. Кладбищ

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	2000
Максимальная площадь	кв. м	40000
Максимальный процент застройки	%	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	-
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	6
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	6
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	6
Иные показатели		
-		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	12.1	Ритуальная деятельность	Кладбище, крематории и места захоронения; размещение культовых сооружений
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)
3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (в ред. решения Думы города Когалыма от 23.06.2021 № 585-ГД)
4	4.4	Магазины	Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи
6	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

СП-2. Рекультивируемых свалок

Использование территорий рекультивируемых свалок осуществляется в соответствии с "Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов", утвержденной Министерством строительства Российской Федерации 02.11.1996, и СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов".

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, определяются в соответствии с градостроительной документацией, со сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", другими сводами правил, санитарными нормами и правилами, техническими регламентами, другими нормативными правовыми актами. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, количеством работающих, количеством посетителей, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, и другим. Земельные участки и объекты капитального строительства используются с учетом ограничений, установленных нормативными правовыми актами.

Основные виды разрешенного использования:

(введена решением Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)

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

Глава 8. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

4. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

5. В пределах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

5) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

6) спортивные сооружения;

7) детские площадки;

8) образовательные и детские учреждения;

9) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

2) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) объекты пищевых отраслей промышленности;

4) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

5) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

7. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;

4) поликлиники;

5) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

6) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

7) мотели, гостиницы;

8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

9) пожарные депо;

10) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

11) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

12) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения

1. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02", утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого

назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

4. Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения". На основании данного нормативно-правового акта водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

5. На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

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

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;

6. На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в

пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

7. На территории совмещенных первого и второго поясов запрещаются:

1) все виды строительства, за исключением реконструкции и расширения основных водопроводных сооружений;

2) прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водозаборные сооружения;

3) проживание людей;

4) применение ядохимикатов и удобрений;

5) загрязнение территорий нечистотами, мусором, промышленными отходами и т.д.;

6) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений и других объектов, которые могут вызвать загрязнение источников водоснабжения.

7. На территории третьего пояса запрещается:

1) несанкционированное бурение скважин и вскрытие недр на глубину более 5 метров;

2) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

8. Зона санитарной охраны водопроводов, расположенных вне территорий водозабора, представлена поясом строгого режима - санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена по обе стороны от крайних линий магистрального водопровода:

1) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 метров при диаметре водоводов до 1000 миллиметров и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 миллиметров;

2) при наличии грунтовых вод - не менее 50 метров вне зависимости от диаметра водоводов.

9. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

10. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

11. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 29. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в водоохранной зоне

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации регулирует деятельность в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах.

2. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах").

(часть 2 в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)

3. В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к вышеперечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Статья 30. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне электрических сетей

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города установлена охранная зона электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (данные правила не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного Постановления), граница данной зоны устанавливается:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

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

б) для линий напряжением от 1 до 20 киловольт - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) для линий напряжением 35 киловольт - 15 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину,

соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанного в пункте 1 части 2 настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий

электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

9. Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Статья 31. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне линий и сооружений связи

1. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена охранная зона линий и сооружений связи.

2. Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории города Когалыма должен составлять:

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

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки

усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

3) в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

3. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется также земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне газопровода

1. В целях исключения возможности повреждения газопровода в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

1) устанавливается охранная зона:

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

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

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

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

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

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

(п. 1 в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)

2) на земельные участки, входящие в охранные зоны газопровода, в целях предупреждения его повреждения или нарушения условий его

нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газопроводу, проведению обслуживания и устранению повреждений газопровода;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части 1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газопровода при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газопровода, не предусмотренная частями 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газопровода.

Статья 33. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне канализационных сетей

1. В целях обеспечения сохранности канализационных систем необходимо воздерживаться от таких действий, которые способствуют нанесению вреда строениям данных систем, а именно:

1) высаживать деревья;

2) препятствовать проходу к коммуникационным сооружениям отводящей сети;

3) производить складирование материалов;

4) заниматься строительными, шахтными, взрывными, свайными работами;

5) производить без разрешения владельца канализационной сети грузоподъемные работы около строений;

6) осуществлять возле сетей, расположенных близ водоемов, перемещение грунта, углубление дна, погружение твердых веществ, протягивание лаг, цепей, якоря водных транспортных средств.

2. На территории охранной зоны запрещено производить следующие работы:

1) заниматься строительством временных или постоянных сооружений;

2) организовывать стоянки для автомобильного транспорта;

3) устраивать свалки;

4) высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее, чем три метра от трубопровода;

5) повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;

6) использовать ударные механизмы вблизи сетевого канализационного сооружения ближе 15 метров;

7) блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям;

3. Общие нормативные требования, регулирующие проведение работ вблизи канализационных сетей, устанавливаются в СНиП 3.05.04-85 "Наружные сети водоснабжения и канализации", СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы".

4. Охранная зона для напорной и самотечной системы водоотведения в боковые стороны от канализационного коллектора составляет 5 метров. Измерение производится от оси трубопровода.

5. На открытых территориях, уличных проездах устанавливается охранная зона около сетей, не превышающих диаметр 600 миллиметров - по 5 метров от оси трубопровода;

6. В целях предотвращения нанесения ущерба водоохранным зонам нормами канализация в водоохранной зоне должна располагаться:

1) от уреза речных вод на расстоянии 250 метров;

2) от озерных берегов - 100 метров;

3) от подземных водных источников - 50 метров.

7. Нормы расстояний при взаимном размещении сетей водоотвода и водоснабжения:

1) 10 метров - для водопроводных сетей, диаметр которых не превышает 1000 миллиметров;

2) 20 метров - для водопроводов с большим диаметром;

3) 50 метров - в случае укладки канализационных труб в мокром грунте, при этом их диаметр значения не имеет.

Статья 34. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне сетей теплоснабжения

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

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки и климатических условий, и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

4. Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

5. На автомобильных и железных дорогах в местах их пересечения тепловыми сетями (при надземной прокладке на высоких опорах) необходимо устанавливаются дорожные габаритные знаки, определяющие допустимые размеры провозимых грузов и механизмов. Габаритные знаки устанавливает организация, в ведении которой находится дорога, после соответствующего представления и согласования с организацией, эксплуатирующей тепловые сети.

Статья 35. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне транспортных инфраструктур

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории города установлена санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур. Порядок установления данной зоны, ее размер и режим пользования определяются в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

Статья 36. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне объектов специального назначения

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена санитарно-защитная зона объектов специального назначения и режим использования территории в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения. Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

1) объекты и производства I класса - 1000 м и более;

2) объекты и производства III класса - 300 м;

3) объекты и производства IV класса - 100 м;

4) объекты и производства V класса - 50 м.

Статья 37. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в санитарно-защитной зоне иных объектов

1. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и

(или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

3. Санитарно-защитная зона вокруг объектов речного транспорта установлена согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости от вида объекта.

Статья 38. Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в зоне городских лесов

(в ред. решения Думы города Когалыма от 18.11.2020 № 482-ГД)

1. Согласно Статье 116 Лесного кодекса Российской Федерации в городских лесах запрещается:

1) использование токсичных химических препаратов;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разведка и добыча полезных ископаемых;

5) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

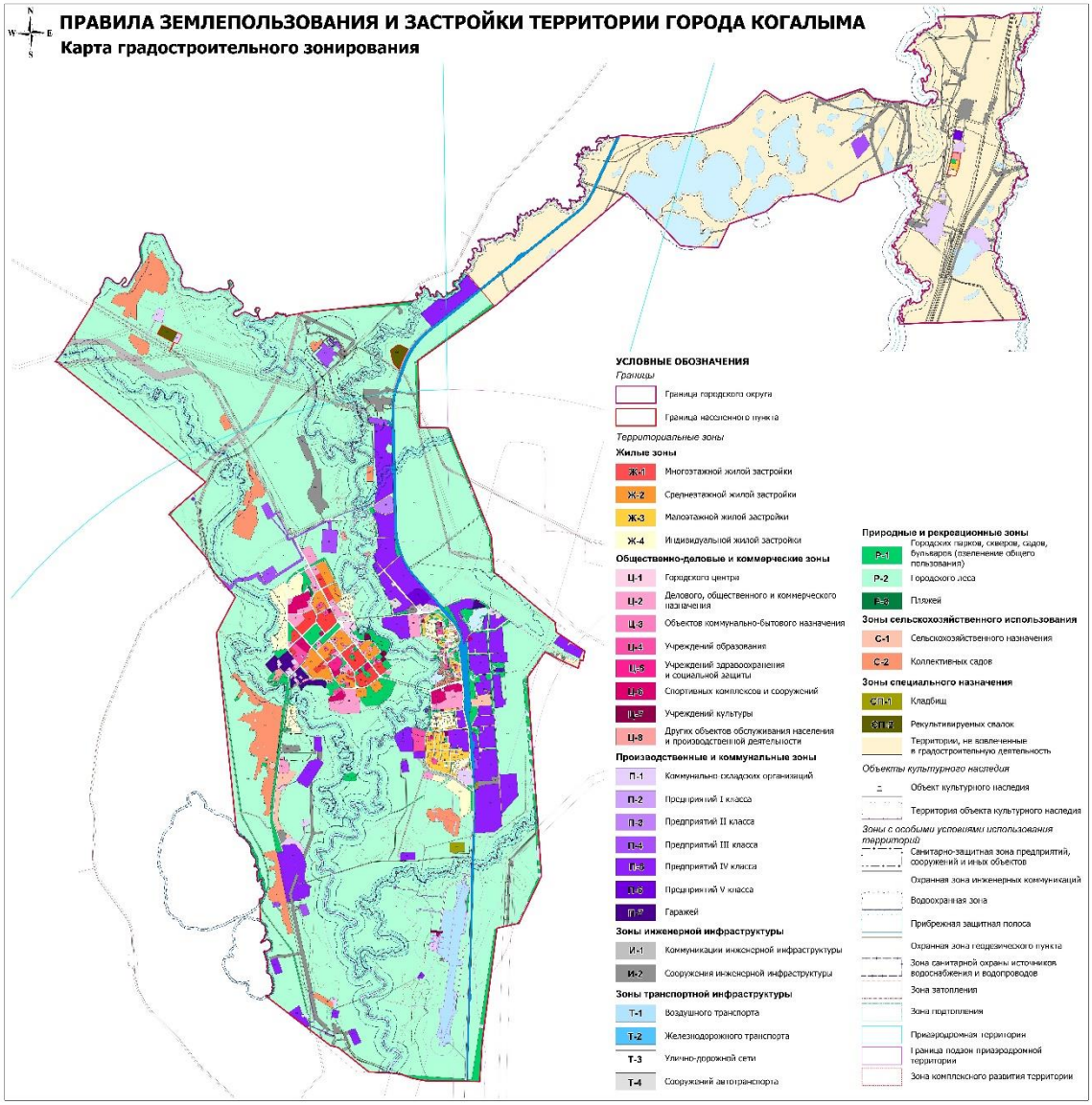
2. Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 39. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Статья 40. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

Приложение 2
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 26.05.2022 № 1200