

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУТУЛИК»  
АЛАРСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
(градостроительные регламенты, порядок их  
применения и внесения изменений в указанные правила)**

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.....   | 3  |
| Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....  | 3  |
| Статья 2. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... | 5  |
| Статья 3. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....   | 5  |
| Статья 4. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....  | 6  |
| Статья 5. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....  | 6  |
| Глава 2. Карта градостроительного зонирования.....  | 8  |
| Статья 6. Карта градостроительного зонирования .....  | 8  |
| Глава 3. Градостроительные регламенты .....   | 9  |
| Статья 7. Ж. Зона жилой застройки.....  | 9  |
| Статья 8. ОД-1. Многофункциональные общественно-деловые зоны.....   | 13 |
| Статья 9. ОД-2. Зоны специализированной общественной застройки .....  | 17 |
| Статья 10. ОД-3. Зоны смешанной и общественно-деловой застройки .....   | 21 |
| Статья 11. ИТ-1. Зоны размещения объектов транспорта.....   | 28 |
| Статья 12. ПК-1. Зоны размещения производственных объектов 4 и 5 класса опасности .....   | 33 |
| Статья 13. Сн-1. Зоны кладбищ.....  | 35 |
| Статья 14. Сн-2. Зоны складирования и захоронения отходов .....   | 37 |
| Статья 15. Р-1. Зоны лесов.....   | 38 |
| Статья 16. Р-2. Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса .....  | 39 |
| Статья 17. Р-3. Зоны рекреационного назначения .....  | 40 |
| Статья 22. СХ-1. Зоны сельскохозяйственного использования .....   | 42 |
| Статья 23. СХ-2. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий .....   | 45 |
| Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....                     | 48 |
| Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования .....                           | 50 |

**Правила землепользования  
и застройки муниципального образования «Кутулик»**

**ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО  
САМОУПРАВЛЕНИЯ**

1. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

- 1) определение состава и границ территориальных зон;
- 2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) определение предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;
- 7) создание условий по благоустройству территории поселения;
- 8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;
- 9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 10) повышения инвестиционной привлекательности территории;
- 11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;
- 12) обеспечение участие жителей поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

3. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

4. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

- 1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;
- 2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;
- 3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства;

4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

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

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

6. Регулирование землепользования и застройки на территории поселения осуществляется представительными органами поселения, муниципального района, главами поселения, муниципального района, местными администрациями поселения, муниципального района (далее – органы местного самоуправления).

7. Полномочия органов местного самоуправления поселения и муниципального района по вопросам землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принятыми в соответствии с указанным законом иными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Муниципального образования «Аларский район», Муниципального образования «Кутулик» и заключенными соглашениями между органами местного самоуправления Муниципального образования «Аларский район» и Муниципального образования «Кутулик».

Статья 2. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – видов разрешенного использования) физическими и юридическими лицами, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (далее – правообладатели), осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством и настоящими Правилами.

2. Выбор и изменение основных и вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Правообладатели вправе выбирать основные и вспомогательные виды разрешенного использования только из перечня видов разрешенного использования, предусмотренных утвержденным настоящими Правилами градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен такой земельный участок или объект капитального строительства.

4. При выборе основных и вспомогательных видов разрешенного использования, правообладатели обязаны соблюдать требования технических регламентов. В случае, если в результате выбора правообладателем основного или вспомогательного вида разрешенного использования не были соблюдены требования технических регламентов, такой правообладатель самостоятельно несет ответственность за принятое решение.

5. Изменение основного или условно разрешенного вида на другой условно разрешенный вид использования разрешенного использования осуществляется на основании решения главы местной администрации, принимаемого в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности и настоящих Правил.

Статья 3. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления принимают решения о подготовке документации по планировке территории и обеспечивают подготовку такой документации в случаях, определенных законодательством.

2. Решения по подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимаются главой местной администрации, уполномоченным на принятие таких решений, по собственной инициативе или по основании предложений физических или юридических лиц, если иное не предусмотрено действующем законодательством.

3. Предложение, указанное в пункте 2 настоящей статьи, цели и обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории, в том числе:

- 1) вид документации по планировке территории;
- 2) информация о территории, применительно которой предлагается подготовить документацию по планировке территории;
- 3) информацию о предлагаемых источниках финансирования работ по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку документации по планировке территории, в срок не более 30 календарных дней рассматривает поступившее предложение и направляет главе местной администрации, уполномоченному на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, заключение о целесообразности подготовки документации по планировке территории или о нецелесообразности подготовки документации по планировке территории.

5. В случае, если финансирование работ по подготовке документации по планировке территории предлагается осуществить за счет средств местного бюджета,

заключение, указанное в пункте 4 настоящей статьи, должно содержать информацию о наличии или об отсутствии средств местного бюджета на выполнение указанных работ.

6. Глава местной администрации, уполномоченный на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, в течение 30 календарных дней со дня поступления заключения, указанного в пункте 4 настоящей статьи, должен принять решение о подготовке документации по планировке территории или направить лицу, указанному в пункте 2 настоящей статьи, информацию об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории, с указанием причины такого отказа.

Статья 4. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории поселения проводятся в отношении:

1) проектов правил землепользования и застройки, в том числе по вопросам внесения изменений в указанные правила;

2) документации по планировке территории, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организации и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, с учетом положений настоящих Правил.

3. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, с учетом положений настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Муниципального образования «Кутулик», схеме территориального планирования Муниципального образования «Аларский район», возникшее в результате внесения в них изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Глава местной администрации вправе рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила в иных случаях, если такие случаи предусмотрены действующим законодательством.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Муниципального образования «Аларский район» в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Муниципального образования «Кутулик»;

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

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Муниципального образования «Кутулик» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В данном случае проведение публичных слушаний не требуется.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Муниципального образования «Кутулик», схеме территориального планирования Муниципального образования «Аларский район», схеме территориального планирования Иркутской области, схемах территориального планирования Российской Федерации, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение указанного сообщения на официальном сайте Муниципального образования «Кутулик» в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку проекта правил землепользования и застройки (далее – уполномоченный орган).

9. Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Муниципального образования «Кутулик», схеме территориального планирования Муниципального образования «Аларский район», схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила главе местной администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

11. Глава местной администрации при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу муниципального образования или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. 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.

## **ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 6. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования Муниципального образования «Кутулик» представляет собой чертёж с отображением границ Муниципального образования «Кутулик», границ территориальных зон, границ земель различных категорий и границ зон с особыми условиями использования территории.



### ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 7. Ж. Зона жилой застройки

| Виды разрешенного использования   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |   |   |   |   |
|---|--|---|---|---|---|
|   | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |   |   |   |   |
| Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.  | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 15 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,25га.</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> | 3 этажа   | 30%   | не установлены  |

|   |  |   |  |     |                |
|---|--|---|--|-----|----------------|
|   |  | Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.  |  |     |                |
| Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. |  |   |  |     |                |
| Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.   | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 10 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.</p> | 2 этажа;<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. | 20% | не установлены |
| Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. |  |   |  |     |                |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1.   | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 20 м; ширина – 20 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков -</p>   | 3 метра   | 3 этажа  | 60% | не установлены |

|   |   |         |          |     |                |
|---|---|---------|----------|-----|----------------|
|   | не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.   |         |          |     |                |
| Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |   |         |          |     |                |
| Среднеэтажная<br>жилая застройка –<br>КОД 2.5.  | Предельные минимальные<br>размеры земельных участков:<br>длина – 20 м;<br>ширина – 20 м.<br>Предельные максимальные<br>размеры земельных участков -<br>не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь<br>земельного участка – 0,15 га.<br>Максимальная площадь<br>земельного участка – не<br>подлежит установлению. | 3 метра | 8 этажей | 60% | не установлены |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома  |   |         |          |     |                |
| Блокированная<br>жилая застройка –<br>КОД 2.3.  | Предельные минимальные<br>размеры земельных участков:<br>длина – 20 м;<br>ширина – 20 м.<br>Предельные максимальные<br>размеры земельных участков -<br>не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь<br>земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальная площадь  | 3 м     | 3 этажа  | 60% | не установлены |

|   |   |     |   |     |  |
|---|---|-----|---|-----|--|
|   | земельного участка – не подлежит установлению.  |     |   |     |  |
| Гостиничное обслуживание – КОД 4.7.   | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков:<br/>длина – 20 м;<br/>ширина – 20 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га</p> | 3 м | 3 этажа   | 60% | не установлены   |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>   | 5 м | 2 этажа   | 60% | не установлены   |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |   |     |   |     |  |
| Предпринимательство – КОД 4.0.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>  | 3 м | 7 этажей  | 90% | не установлены   |
| Ведение огородничества – КОД 13.1.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь</p>  | 3 м | 1 этаж.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 3 м. | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |

|   |  |   |         |  |                |
|---|--|---|---------|--|----------------|
|   | земельного участка – 0,1 га.   |   |         |  |                |
| Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. |  |   |         |  |                |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |  |   |         |  |                |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   |  |   |         |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |  |   |         |  |                |
| Магазины – КОД 4.4.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | 3 м   | 2 этажа | 90%  | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.   |  |   |         |  |                |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27.

#### Статья 8. ОД-1. Многофункциональные общественно-деловые зоны

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |   |   |  |   |
|---------------------------------|---|---|---|--|---|
|                                 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|                                 |   |   |   |  |   |

|   |  | строительство<br>зданий, строений,<br>сооружений |          | может быть<br>застроена, ко всей<br>площади<br>земельного участка |                |
|---|--|--|----------|---|----------------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>  |  |  |          |   |                |
| Коммунальное<br>обслуживание – КОД<br>3.1.  | Предельные<br>минимальные/максимальные<br>размеры земельных участков не<br>подлежат установлению.<br>Предельные максимальные<br>размеры земельных участков -<br>не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь<br>земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь<br>земельного участка – не<br>подлежит установлению. | 5 м  | 2 этажа  | 60%   | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   |  |  |          |   |                |
| Общественное<br>управление – КОД<br>3.8.  | Предельные<br>минимальные/максимальные<br>размеры земельных участков не<br>подлежат установлению.<br>Минимальная площадь<br>земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальная площадь<br>земельного участка – не<br>подлежит установлению.   | 3 м  | 3 этажа  | 60%   | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. |  |  |          |   |                |
| Предпринимательство<br>– КОД 4.0.   | Предельные<br>минимальные/максимальные<br>размеры земельных участков<br>не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь<br>земельного участка – не<br>подлежит установлению.<br>Максимальная площадь<br>земельного участка – не<br>подлежит установлению.   | 3 м  | 7 этажей | 90%   | не установлены |
| Деловое управление  | Предельные   | 3 м  | 3 этажа  | 70%   | не установлены |

|  |  |     |         |     |                |
|--|--|-----|---------|-----|----------------|
| – КОД 4.1.   | минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га.            |     |         |     |                |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности).        |  |     |         |     |                |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – КОД 4.2.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 1 га.    | 5 м | 4 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |  |     |         |     |                |
| Рынки – КОД 4.3.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 1 га.    | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                       |  |     |         |     |                |
| Магазины – КОД 4.4.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | 3 м | 2 этажа | 90% | не установлены |

|  |  |     |         |     |                |
|--|--|-----|---------|-----|----------------|
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  |  |     |         |     |                |
| Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га.  | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.  |  |     |         |     |                |
| Общественное питание – КОД 4.6.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га.  | 3 м | 1 этаж  | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  |  |     |         |     |                |
| Гостиничное обслуживание – КОД 4.7.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.                                     |  |     |         |     |                |
| Бытовое обслуживание – КОД 3.3.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |  |     |         |     |                |



|  |   |   |         |  |                |
|--|---|---|---------|--|----------------|
| Объекты дорожного сервиса – КОД 4.9.   | Не подлежат установлению.   | 3 м   | 1 этаж  | 70%  | не установлены |
| 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  |   |   |         |  |                |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>  |   |   |         |  |                |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж  | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  |   |   |         |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>  |   |   |         |  |                |
| Спорт – КОД 5.1.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м   | 3 этажа | 50%  | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей. |   |   |         |  |                |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27.

#### Статья 9. ОД-2. Зоны специализированной общественной застройки

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |                                  |   |  |
|---------------------------------|---|--|----------------------------------|---|--|
|                                 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных   | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей или | максимальный процент застройки в границах | иные предельные параметры разрешенного |

|  | участков, в том числе их площадь  | в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельную высоту зданий, строений, сооружений | земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |  |   |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1.   | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 60 м; ширина – 60 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 5 м   | 2 этажа  | 50%   | не установлены   |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: дошкольного образования (детские ясли, детские сады).   |   |   |  |   |  |
| Социальное обслуживание – КОД 3.2.   | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p>   | 3 м   | 2 этажа  | 50%   | не установлены   |
| <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций,</p> |   |   |  |   |  |

|  |  |     |         |     |                |
|--|--|-----|---------|-----|----------------|
| клубов по интересам.   |  |     |         |     |                |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |  |     |         |     |                |
| Стационарное медицинское обслуживание – КОД 3.4.2.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.                        |  |     |         |     |                |
| Культурное развитие – КОД 3.6.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3  |  |     |         |     |                |
| Религиозное использование – КОД 3.7.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.   | 5 м | до 55 м | 50% | не установлены |

|  |  |     |          |     |                |
|--|--|-----|----------|-----|----------------|
|  | Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.  |     |          |     |                |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний.   |  |     |          |     |                |
| Спорт – КОД 5.1.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 3 м | до 55 м  | 50% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей. |  |     |          |     |                |
| Предпринимательство – КОД 4.0.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  | 3 м | 7 этажей | 90% | не установлены |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не  | 5 м | 2 этажа  | 60% | не установлены |

|   |   |   |        |  |                |
|---|---|---|--------|--|----------------|
|   | подлежит установлению.  |   |        |  |                |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |   |   |        |  |                |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>         |   |   |        |  |                |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |   |   |        |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>     |   |   |        |  |                |
| Не предусмотрены.   |   |   |        |  |                |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27.

Статья 10. ОД-3. Зоны смешанной и общественно-деловой застройки

| Виды разрешенного использования  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
|  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |  |   |   |   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД  | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 60 м;  | 5 м  | 2 этажа   | 50%   | не установлены  |

|   |  |     |         |     |                |
|---|--|-----|---------|-----|----------------|
| 3.5.1.  | <p>ширина – 60 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> |     |         |     |                |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: дошкольного образования (детские ясли, детские сады).  |  |     |         |     |                |
| Социальное обслуживание – КОД 3.2.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p>                              | 3 м | 2 этажа | 50% | не установлены |
| <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> |  |     |         |     |                |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1.   | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>            | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  |  |     |         |     |                |
| Стационарное медицинское обслуживание – КОД   | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не</p>   | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |

|   |   |     |         |     |                |
|---|---|-----|---------|-----|----------------|
| 3.4.2.  | <p>подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>  |     |         |     |                |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи. |   |     |         |     |                |
| Культурное развитие – КОД 3.6.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>   | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3   |   |     |         |     |                |
| Религиозное использование – КОД 3.7.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.</p>  | 5 м | до 55 м | 50% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний.  |   |     |         |     |                |
| Спорт – КОД 5.1.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | 3 м | до 55 м | 50% | не установлены |

|  |   |  |          |     |                |
|--|---|--|----------|-----|----------------|
|  | участка – 5 га.   |  |          |     |                |
| Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей. |   |  |          |     |                |
| Предпринимательство –<br>КОД 4.0.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м  | 7 этажей | 90% | не установлены |
| 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   |   |  |          |     |                |
| Деловое управление –<br>КОД 4.1  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м  | 7 этажей | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  |   |  |          |     |                |
| Для индивидуального жилищного строительства –<br>КОД 2.1.  | Предельные минимальные размеры земельных участков:<br>длина – 15 м;<br>ширина – 15 м.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь  | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного | 3 этажа  | 30% | не установлены |



|  |   |   |  |            |                       |
|--|---|---|--|------------|-----------------------|
|  | <p>земельного участка – 0,06 га.<br/>Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га.</p>   | <p>использования - не менее 1 м.<br/>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.<br/>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.</p>  |  |            |                       |
| <p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br/>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br/>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> |   |   |  |            |                       |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.</p>   | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков:<br/>длина – 15 м;<br/>ширина – 10 м.<br/>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br/>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.<br/>Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.<br/>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.<br/>Минимальный отступ</p> | <p>2 этажа;<br/>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м.</p> | <p>20%</p> | <p>не установлены</p> |

|   |   |   |         |     |                |
|---|---|---|---------|-----|----------------|
|   |   | от красной линии при новом строительстве - 3 м. |         |     |                |
| Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.   |   |   |         |     |                |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1.  | Предельные минимальные размеры земельных участков:<br>длина – 20 м;<br>ширина – 20 м.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 метра   | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |   |   |         |     |                |
| Блокированная жилая застройка – КОД 2.3.  | Предельные минимальные размеры земельных участков:<br>длина – 20 м;<br>ширина – 20 м.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м   | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Коммунальное обслуживание –   | Предельные минимальные/максимальные   | 5 м   | 2 этажа | 60% | не установлены |

|   |  |                           |   |                                |  |
|---|--|---------------------------|---|--------------------------------|--|
| КОД 3.1.  | размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                                     |                           |   |                                |  |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   |  |                           |   |                                |  |
| Ведение огородничества – КОД 13.1.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га.                 | 3 м                       | 1 этаж.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 3 м. | 20%                            | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. |  |                           |   |                                |  |
| Магазины – КОД 4.4.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га.                   | 3 м                       | 2 этажа   | 90%                            | не установлены   |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.   |  |                           |   |                                |  |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м                       | 2 этажа   | 60%                            | не установлены   |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   |  |                           |   |                                |  |
| Воздушный транспорт – КОД 7.4.  | Предельные минимальные/максимальные  | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению.   | Максимальный процент застройки | Использование земельных                                      |

|   |   |   |        |  |   |
|---|---|---|--------|--|---|
|   | размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. |   |        | – 15% надземной части<br>(дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). | участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующим и нормативными правовыми актами. |
| Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. |   |   |        |  |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |        |  |   |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов   | не установлены  |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   |   |   |        |  |   |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |        |  |   |
| Не предусмотрены.   |   |   |        |  |   |

Статья 11. ИТ-1. Зоны размещения объектов транспорта

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                               |                                  |                                  |  |
|---------------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
|                                 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том   | минимальные отступы от границ | предельное количество этажей или | максимальный процент застройки в | иные предельные параметры разрешенного |

|  | <b>числе их площадь</b>  | <b>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <b>предельную высоту зданий, строений, сооружений</b> | <b>границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b> | <b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|--|--|---|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |  |   |   |   |   |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.   | Предельные минимальные/максимальные размеры (высота, длина) земельных участков: 50 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м   | 2 этажа   | 60%   | не установлены  |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |   |   |   |   |
| Обслуживание автотранспорта – КОД 4.9.   | Не подлежат установлению.  | 3 м   | Не подлежат установлению.                             | 80%   | не установлены  |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.  |  |   |   |   |   |
| Объекты придорожного сервиса – КОД 4.9.1.  | Не подлежат установлению.  | 3 м   | до 5 м.   | 70%   | не установлены  |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.  |  |   |   |   |   |
| Автомобильный транспорт – КОД 7.2.   | Не подлежат установлению.  | Не подлежат установлению.   | Не подлежат установлению.                             | Не подлежит установлению.   | не установлены  |

|  |                           |                           |                           |                           |                |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|
| Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;<br>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,<br>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;<br>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)<br>автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.               |                           |                           |                           |                           |                |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – КОД 3.9.1.   | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |                           |                           |                           |                           |                |
| Энергетика – КОД 6.7.  | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства.  |                           |                           |                           |                           |                |
| Связь – КОД 6.8.   | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| 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.   |                           |                           |                           |                           |                |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5.  | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.   |                           |                           |                           |                           |                |
| Специальное пользование водными объектами – КОД 11.2.  | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).   |                           |                           |                           |                           |                |
| Гидротехнические сооружения – КОД 11.3.  | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).   |                           |                           |                           |                           |                |

|  |  |   |  |            |                       |
|--|--|---|--|------------|-----------------------|
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.</p>   | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 10 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.</p> | <p>2 этажа;<br/>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м.</p> | <p>20%</p> | <p>не установлены</p> |
| <p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> |  |   |  |            |                       |
| <p>Предпринимательство – КОД 4.0.</p>  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>   | <p>3 м</p>  | <p>7 этажей</p>  | <p>90%</p> | <p>не установлены</p> |
| <p>Сельскохозяйственное использование – КОД</p>  | <p>Предельные минимальные/максимальные</p>   | <p>1 м</p>  | <p>2 этажа</p>   | <p>80%</p> | <p>не установлены</p> |

|   |   |   |         |  |                |
|---|---|---|---------|--|----------------|
| 1.0.  | размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.                                     |   |         |  |                |
| Растениеводство – КОД 1.1.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м   | 2 этажа | 80%  | не установлены |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>         |   |   |         |  |                |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж  | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |   |   |         |  |                |
| Обслуживание автотранспорта – КОД 4.9.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж  | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |



|   |  |               |  |  |  |
|---|--|---------------|--|--|--|
|   |  | строительства |  |  |  |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |               |  |  |  |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>                   |  |               |  |  |  |
| Не предусмотрены.   |  |               |  |  |  |

Статья 12. ПК-1. Зоны размещения производственных объектов 4 и 5 класса опасности

| Виды разрешенного использования   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |  |   |   |   |
|---|--|--|---|---|---|
|   | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>                |  |  |   |   |   |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м  | 2 этажа   | 60%   | не установлены  |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |  |  |   |   |   |
| Легкая промышленность КОД 6.3.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.   | 5 м  | Не подлежат установлению  | 60%   | не установлены  |

|  |   |     |                          |     |                |
|--|---|-----|--------------------------|-----|----------------|
|  | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 7 га.   |     |                          |     |                |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.  |   |     |                          |     |                |
| Пищевая промышленность – КОД 6.4.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 7 га.                                       | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение).  |   |     |                          |     |                |
| Строительная промышленность – КОД 6.6.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 7 га.                                       | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.   |   |     |                          |     |                |
| Предпринимательство – КОД 4.0.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 7 этажей                 | 70% | не установлены |
| Склады – КОД 6.9.  | Не подлежат установлению.   | 5 м | до 12 м                  | 70% | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и |   |     |                          |     |                |

|   |   |   |         |  |                |
|---|---|---|---------|--|----------------|
| газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.  |   |   |         |  |                |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |         |  |                |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж  | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   |   |   |         |  |                |
| Обслуживание автотранспорта – КОД 4.9.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж  | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.   |   |   |         |  |                |
| Склады – КОД 6.9.   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |   |   |         |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |         |  |                |
| Не предусмотрены.   |   |   |         |  |                |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27.

#### Статья 13. Сн-1. Зоны кладбищ

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                        |                       |                      |                 |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
|                                 | предельные (минимальные и (или)   | минимальные отступы от | предельное количество | максимальный процент | иные предельные |

|   | <b>максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>  | <b>границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <b>этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</b> | <b>застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b> | <b>параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|---|--|--|--|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>        |  |  |  |   |  |
| Ритуальная деятельность – КОД 12.1.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | Не подлежат установлению.  | 1 этаж   | 10%   | не установлены   |
| Размещение кладбищ и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений.                      |  |  |  |   |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |  |  |  |   |  |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства  | Определяются по основному виду использования земельных участков и  | 1 этаж   | Определяется по основному виду использования земельных участков и   | не установлены   |

|   |  |   |  |          |  |
|---|--|---|--|----------|--|
|   |  | объектов<br>капитального<br>строительства |  | объектов |  |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |  |   |  |          |  |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>     |  |   |  |          |  |
| Не предусмотрены.   |  |   |  |          |  |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27.

Статья 14. Сн-2. Зоны складирования и захоронения отходов

| Виды разрешенного использования  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
|  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |   |  |   |   |   |
| Специальная деятельность – КОД 12.2.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков  | не подлежат установлению   | не подлежит установлению  | не подлежит установлению  | не установлены  |

|   |   |   |        |  |                |
|---|---|---|--------|--|----------------|
|   | (длина и ширина) не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. |   |        |  |                |
| 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. |   |   |        |  |                |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |        |  |                |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.   |   |   |        |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |   |        |  |                |
| Не предусмотрены.   |   |   |        |  |                |

#### Статья 15. Р-1. Зоны лесов

1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27, 28.
3. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 16. Р-2. Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

| Виды разрешенного использования  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
|  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |  |   |   |   |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0.   | Не подлежат установлению.   | Не подлежат установлению.  | Не подлежат установлению.   | Не подлежит установлению.   | не установлены  |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |   |  |   |   |   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>  |   |  |   |   |   |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства   | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства  | 1 этаж  | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов  | не установлены  |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  |   |  |   |   |   |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>  |   |  |   |   |   |
| Не предусмотрены.  |   |  |   |   |   |

1. В соответствии с частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного

регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27, 28.

3. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 17. Р-3. Зоны рекреационного назначения

| Виды разрешенного использования  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
|  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |   |  |   |   |   |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0.   | Не подлежат установлению.   | Не подлежат установлению.  | Не подлежат установлению.   | Не подлежит установлению.   | не установлены  |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |   |  |   |   |   |
| Предпринимательство – КОД 4.0.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного  | 3 м  | 7 этажей  | 70%   | не установлены  |



|  |   |                           |                           |                           |                |
|--|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|
|  | участка – не подлежит установлению.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  |                           |                           |                           |                |
| Природно-познавательный туризм – КОД 5.2.  | Не подлежат установлению.   | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | не установлены |
| Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.<br>Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено. |   |                           |                           |                           |                |
| Туристическое обслуживание – КОД 5.2.1.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м                       | 2 этажа                   | 40%                       | не установлены |
| 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.   |   |                           |                           |                           |                |
| Охота и рыбалка – КОД 5.3.   | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.                  | 3 м                       | 1 этаж                    | 60%                       | не установлены |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.   |   |                           |                           |                           |                |

| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>         |   |   |        |  |                |
|---|---|---|--------|--|----------------|
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |   |   |        |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>     |   |   |        |  |                |
| Не предусмотрены.   |   |   |        |  |                |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27.

Статья 18. СХ-1. Зоны сельскохозяйственного использования

| Виды разрешенного использования  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |  |   |   |   |
|--|--|--|---|---|---|
|  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> |  |  |   |   |   |
| Сельскохозяйственное использование – КОД 1.0.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не  | 1 м  | 2 этажа   | 80%   | не установлены  |

|  |  |  |   |     |                |
|--|--|--|---|-----|----------------|
|  | <p>подлежат установлению.<br/>         Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br/>         Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br/>         Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>   |  |   |     |                |
| <p>Ведение сельского хозяйства.<br/>         Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.</p> |  |  |   |     |                |
| <p>Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.</p>  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br/>         Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br/>         Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>  | 5 м  | 2 этажа   | 60% | не установлены |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.</p>   | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков:<br/>         длина – 15 м;<br/>         ширина – 10 м.<br/>         Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br/>         Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.<br/>         Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.<br/>         Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно</p> | <p>2 этажа;<br/>         Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м.</p> | 20% | не установлены |

|   |  |   |  |     |                |
|---|--|---|--|-----|----------------|
|   |  | быть не менее 6 м.<br>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.  |  |     |                |
| Обслуживание жилой застройки – КОД 2.7  | <p>Предельные минимальные размеры земельных участков:<br/>длина – 15 м;<br/>ширина – 10 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.</p> | <p>От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.</p> | <p>2 этажа;<br/>Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м.</p> | 20% | не установлены |
| Предпринимательство – КОД 4.0.  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>   | 3 м   | 7 этажей   | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |  |   |  |     |                |

| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>         |   |   |        |  |                |
|---|---|---|--------|--|----------------|
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |   |   |        |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>     |   |   |        |  |                |
| Не предусмотрены.   |   |   |        |  |                |

1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27, 28.
3. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

**Статья 19. СХ-2. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий**

| <b>Виды разрешенного использования</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |  |   |   |   |
|--|--|--|---|---|---|
|  | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |                           |                                |                           |                                      |
|--|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| <p>Сельскохозяйственное использование – КОД 1.0.</p>   | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br/>                 Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br/>                 Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br/>                 Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | <p align="center">1 м</p> | <p align="center">2 этажа</p>  | <p align="center">80%</p> | <p align="center">не установлены</p> |
| <p>Ведение сельского хозяйства.<br/>                 Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.</p> |  |                           |                                |                           |                                      |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – КОД 2.2.</p>  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br/>                 Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br/>                 Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.<br/>                 Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> | <p align="center">3м</p>  | <p align="center">3 этажа</p>  | <p align="center">20%</p> | <p align="center">не установлены</p> |
| <p>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</p>   |  |                           |                                |                           |                                      |
| <p>Предпринимательство – КОД 4.0.</p>  | <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br/>                 Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.<br/>                 Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>   | <p align="center">3 м</p> | <p align="center">7 этажей</p> | <p align="center">70%</p> | <p align="center">не установлены</p> |

|   |  |   |         |  |                |
|---|--|---|---------|--|----------------|
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м   | 2 этажа | 60%  | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |  |   |         |  |                |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>         |  |   |         |  |                |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж  | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. |  |   |         |  |                |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>     |  |   |         |  |                |
| Не предусмотрены.   |  |   |         |  |                |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 26, 27.

## Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25 июня 2008 г. «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального



строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6.Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7.Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8.В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9.В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10.Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,

указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11.Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12.В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13.В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

В таблице представлен Сводный перечень ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

#### Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования «Кутулик» и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в

отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории Муниципального образования «Кутулик» и иных территорий.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории**

**Зоны с особыми условиями использования территории**

| п/п | Вид ЗОУИТ | Нормативно-правовое обоснование | Режим использования ЗОУИТ |
|-----|-----------|---------------------------------|---------------------------|
|     | 2         | 3                               | 4                         |

**Охранные зоны**

|           |   |  |   |
|-----------|---|--|---|
| <b>1.</b> | <b>Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</b> | <p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др.</p> | <p>В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.</p> <p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещать любые объекты 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 подъездов;</li> <li>- размещать свалки и иное.</li> </ul> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</li> <li>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.</li> </ul> |
|-----------|---|--|---|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  |   | А также иные ограничения, устанавливаемые законодательством РФ.   |
| <b>Санитарно-защитные зоны и разрывы</b> |  |   |   |
| 2.                                       | <b>Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы</b> | <p>Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.</p> | <p>В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.</p> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> |
|  |  | <p>СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др.</p>   | <p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.</p> <p>При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.</p>   |

|  |                            |  |   |
|--|----------------------------|--|---|
|  |                            |  | В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.   |
| 3.                                     | <b>Шумовая зона</b>        | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог.<br>Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.  |
| <b>Охраняемые зоны водных объектов</b> |                            |  |   |
| 1.                                     | <b>Водоохраняемые зоны</b> | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др.  | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохраняемые зоны.<br>В границах водоохраняемых зон запрещается:<br>-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;<br>-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;<br>-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>-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;<br>-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li><li>-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li><li>-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 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).</li></ul> <p>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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p> |
|--|--|--|--|

|  |                               |   |  |
|--|-------------------------------|---|--|
| 2.   | Прибрежно-защитные полосы     |   | <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-распашка земель;</li> <li>-размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>-выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>  |
| <b>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения</b> |                               |   |  |
| 3.   | Первый пояс санитарной охраны | <p>«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.<br/>2.1.4.1110-02 СанПиН</p> | <p>Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p> <p>В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p> <p>В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты.</p> |
|  | Второй пояс санитарной охраны |   |  |
| 4.   | Третий пояс санитарной охраны |   |  |