



**РЕШЕНИЕ**

25.11.2021

**КАРАР**

№ 3-22

О внесении изменений в Решение XLIV схода граждан муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 22.09.2020 года №4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь п.6 ст.28 Федерального Закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Иннополис»

Совет муниципального образования «город Иннополис»  
решил:

1. Внести изменения в Решение XLIV схода граждан муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 22.09.2020 года №4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», согласно Приложению №1.

2. Утвердить новую редакцию статей Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных Решением XLIV схода граждан муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 22.09.2020г. №4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан» согласно Приложению №2.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района в информационно- телекоммуникационной сети Интернет (<http://verhniy-uslon.tatarstan.ru>), на специальном информационном стенде, расположенном в здании Мэрии города Иннополис.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования «город Иннополис» по вопросам градостроительства, жилищной политики, благоустройства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства.

Председатель Совета,  
Мэр города Иннополис



Р.Р. Шагалеев

**Изменения и дополнения  
в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город  
Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

В карту градостроительного зонирования. Территориальные зоны:

- территориальную зону Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами, расположенную в пределах земельного участка с кадастровым номером 16:15:041001:5846, перевести в территориальную зону Д2 – многофункциональная общественно-деловая зона (зона технопарков);
- территориальную зону Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами, расположенную в пределах земельного участка с кадастровым номером 16:15:000000:3589, перевести в территориальную зону Д2 – многофункциональная общественно-деловая зона (зона технопарков);
- территориальную зону Р1 – зона озелененных территорий общего пользования, расположенную в пределах земельных участков с кадастровым номером 16:15:041001:3536, перевести в территориальную зону Д1 – зона специализированной общественной застройки.

Абзац 3 пункта 1.1 части 1 статьи 27 Правил приведен в соответствие со статьей 1 Федерального закона от 02.07.2021 №299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Пункт 8 статьи 20 Правил приведен в соответствие подпункту а пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 29.12.2020 №468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Пункт 4 статьи 14 Правил приведен в соответствие подпункту а пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 29.12.2020 №468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Пункт 5 статьи 14 Правил приведен в соответствие подпункту б пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 29.12.2020 №468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Пункт 2 статьи 20 Правил приведен в соответствие подпункту а пункта 10 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Пункт 3 статьи 20 Правил приведен в соответствие подпункту б пункта 10 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Пункт 3 статьи 15 Правил приведен в соответствие подпункту в пункта 16 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Абзац 2 пункта 6 статьи 15 Правил приведен в соответствие подпункту б пункта 15 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Пункт 2 статьи 15 Правил приведен в соответствие пункту 13 статьи 1 Федерального

закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Абзац 5 пункта 8 статьи 10 Правил приведен в соответствие подпункту в пункта 8 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Абзац 2 пункта 4 статьи 22 Правил приведен в соответствие подпункту а пункта 8 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Абзац 4 статьи 1 Правил приведен в соответствие подпункту б пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Пункт 7 статьи 10 Правил приведен в соответствие пункту 4 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2020 №505-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Председатель Совета,  
Мэр города Иннополис

Р.Р. Шагалеев



Приложение №2  
к решению Совета муниципального  
образования «город Иннополис»  
от «25» 11 2021г. № 3-22

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД ИННОПОЛИС» ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

## **Том 1**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ,  
ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

2021 год

# ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |           |
|---|-----------|
| <b>СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙК .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>ГЛАВА I. Общие положения .....</b>   | <b>6</b>  |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящей части  | 6         |
| Статья 2. Правовой статус и состав Правил землепользования и застройки  | 8         |
| Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке  | 8         |
| Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки   | 8         |
| Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки  | 9         |
| <b>ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....</b>   | <b>9</b>  |
| Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки   | 9         |
| Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки  | 10        |
| Статья 8. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям   | 11        |
| Статья 9. Территориальные зоны  | 11        |
| Статья 10. Градостроительные регламенты   | 12        |
| Статья 11. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности   | 13        |
| <b>ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. .14</b>   | <b>14</b> |
| Статья 12. Основные положения   | 14        |
| Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства   | 14        |
| Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | 15        |
| <b>ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории.....</b>  | <b>16</b> |
| Статья 15. Основные положения   | 16        |
| <b>ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>   | <b>18</b> |
| Статья 16. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки  | 18        |
| Статья 17. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки                 | 18        |
| Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства         | 19        |
| Статья 19. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 19        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ...</b>                    | <b>20</b> |
| Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....                            | 20        |
| <b>ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b>                        | <b>23</b> |
| Статья 21. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости..... | 24        |

## **СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) разработаны в составе:

### **Том 1**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### **Том 2**

Часть II. Карты градостроительного зонирования. Графические материалы:

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование</b>  | <b>Масштаб</b> |
|--------------|--|----------------|
| 1            | Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.  | 1:10 000       |
| 2            | Карта градостроительного зонирования.<br>Границы зон с особыми условиями использования территории. | 1:10 000       |

Часть III. Градостроительные регламенты.

### **Приложение**

Сведения о границах территориальных зон.



## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый нормативным правовым актом органа местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок его применения и порядок внесения в него изменений.

Правила подготовлены с учетом требований, следующих нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Закон Республики Татарстан от 25.12.2010 г. № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан».

При подготовке Правил также учитываются положения нормативных правовых актов Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан и муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

## **ГЛАВА I. Общие положения.**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящей части.**

**Вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства** – возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки** – постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии по подготовке Правил.

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

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

**Максимальный процент застройки** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%).

**Минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка** – расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением.

**Объекты капитального строительства** – здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**Некапитальные строения, сооружения** – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и

без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам.

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

**Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица.

**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 предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается.

**Публичные слушания, общественные обсуждения** – форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в случаях, определенных законодательством.

**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

**Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим

территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 2. Правовой статус и состав Правил землепользования и застройки.**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Татарстан; нормативами градостроительного проектирования;

нормативными правовыми актами муниципального образования «город Иннополис» и Верхнеуслонского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Настоящие правила включают в себя:

Введение;

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

Часть II. Карты градостроительного зонирования;

Часть III. Градостроительные регламенты; Приложения.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «город Иннополис».

## **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются доступными для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования «город Иннополис» обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района и в сети «Интернет»;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «город Иннополис»;

размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

## **Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.**

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования)

нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

2. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

### **Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.**

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан.

## **ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

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

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Иннополис», Уставом Верхнеуслонского муниципального района.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления муниципального образования «город Иннополис» (далее – Сход) в области землепользования и застройки относятся:

утверждение Правил землепользования и застройки, в том числе изменения (дополнения) к Правилам землепользования и застройки \*;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения.

3. К полномочиям исполнительного органа местного самоуправления муниципального образования «город Иннополис» (далее – Исполнительного комитета города) в области землепользования и застройки относятся:

обеспечение подготовки и утверждение документации по планировке территории (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

обеспечение подготовки местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

направление уведомлений (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами) при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования;

принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения.

---

\* указанные полномочия переданы в соответствующий орган местного самоуправления муниципального района на основании соглашения о передаче осуществления полномочий в сфере градостроительной деятельности

В соответствии с настоящими Правилами к полномочиям Исполнительного комитета города также относятся:

выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. К полномочиям представительного органа местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района (далее – Совета муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района.

5. К полномочиям исполнительного органа местного самоуправления Верхнеуслонского муниципального района (далее – Исполнительного комитета муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами);

утверждение документации по планировке территории (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами);

ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;

резервирование и изъятие земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила, реализации Правил на основании решения Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

организация подготовки внесения изменений в настоящие Правила;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по вопросам внесения изменений в Правила;

организация и проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовка рекомендаций и направление их Руководителю Исполнительного комитета поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

4. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются рекомендацией для осуществления соответствующих действий органами местного

самоуправления.

5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

### **Статья 8. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям.**

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования; установленных для соответствующей территориальной зоны;

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3. 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.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

### **Статья 9. Территориальные зоны.**

1. Территориальные зоны устанавливаются с учетом:  
возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования «город Иннополис»;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

проектов зон охраны объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

осям автомобильных дорог, улиц, проездов;

красным линиям;

границам земельных участков;

естественным границам природных объектов;

границам населенных пунктов;

границам муниципального образования;

иным границам.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с соблюдением требования

принадлежности каждого земельного участка одной территориальной зоне (границы территориальных зон не должны пересекать границы земельных участков).

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

5. Для каждой территориальной зоны Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## **Статья 10. Градостроительные регламенты.**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в

процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для: земель лесного фонда; земель, покрытых поверхностными водами; земель запаса; земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов); сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения; земельных



участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

## **Статья 11. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности.**

1. Помимо указанных в настоящей главе случаев сведения о границах территориальных зон и градостроительных регламентах применяются:

при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в решении об утверждении данной схемы в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с данной схемой, указывается в том числе территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка);

при подготовке документации по планировке территории (подготовка документации по планировке территории может осуществляться в отношении определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон);

при подготовке градостроительных планов земельных участков (в составе градостроительного плана земельного участка указывается в том числе информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

2. При отсутствии Правил землепользования и застройки не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными

законами случаях.

3. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, Правилами устанавливаются допустимые виды разрешенного использования с целью установления характеристик земельных участков при проведении землеустроительных работ.

4. Органы местного самоуправления в случае принятия решения об утверждении Правил или о внесении изменений в Правила, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

### **ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

#### **Статья 12. Основные положения.**

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.

2. При условии применения основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, изменение вида разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно следующими способами:

правообладатель обращается в орган кадастрового учета с заявлением об изменении вида разрешенного использования, правоустанавливающими документами, а также справкой, выданной Исполнительным комитетом муниципального образования об отнесении соответствующего земельного участка к определенной территориальной зоне (выпиской из Правил), в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости;

правообладатель обращается в органы местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования для направления сведений об изменении характеристик земельного участка или объекта капитального строительства в порядке информационного взаимодействия.

3. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 13 настоящих Правил.

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

5. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

#### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 18 настоящей главы.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их руководителю Исполнительного комитета муниципального образования.

На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций руководитель Исполнительного комитета муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, нормативных технических документов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 19 настоящей главы, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1. настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их руководителю Исполнительного комитета муниципального образования.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций руководитель Исполнительного комитета поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи

55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

установленным на приаэродромной территории.

## **ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории.**

### **Статья 15. Основные положения.**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов); в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил; с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. К видам документации по планировке территории относятся: проект планировки территории; проект межевания территории.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования (посредством установления красных линий);
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

7. На основании утвержденных проектов планировки и проектов межевания территории органы местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон и установленных градостроительным регламентом

предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

## **ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

### **Статья 16. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики Татарстан, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

2.1. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен предусматривать оповещение жителей муниципального образования

«город Иннополис» о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, ознакомление с соответствующим проектом, другие меры, обеспечивающие участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

4. Порядок и иные особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 17. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проектам внесения в них изменений проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил на основании решения Главы муниципального образования.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный

регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, а также в случаях устранения несоответствий, указанных в пунктах г – е части 2 статьи 20, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуются.

### **Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 13 настоящей главы.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования следующим лицам:

правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном

для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 19. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 14 настоящей главы.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА VI Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.**

**Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

1. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса внесения изменений в Правила являются:

а) несоответствие Правил генеральному плану поселения и (или) схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в указанные генеральный план и (или) схему территориального планирования;

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

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

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

д) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

е) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории



исторического поселения регионального значения;

ж) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

органами исполнительной власти Республики Татарстан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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;

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

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

Проект внесения изменений в Правила, предусматривающий приведение Правил в соответствие ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения 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 Республики Татарстан, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе муниципального образования «город Иннополис» требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В данном случае Глава муниципального образования «город Иннополис» обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения такого требования.

5. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория.

Глава муниципального образования «город Иннополис» после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Указанное предписание может быть обжаловано главой муниципального образования в судебном порядке.

Глава муниципального образования «город Иннополис» обеспечивает внесение изменений в Правила в части их приведения в соответствие ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, в срок, не превышающий шести месяцев.

6. В случаях, предусмотренных в пунктах г – е части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе муниципального образования «город Иннополис» требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В указанном случае, а также в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных в пунктах г – е части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава муниципального образования «город Иннополис» обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным настоящей частью, не требуется.

Срок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требований о внесении изменений в Правила от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных в пунктах г – е части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

7. Для внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных в частях 4 и 5 настоящей статьи, а также в случаях устранения несоответствий, указанных в пунктах г – е части 2 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

8. Комиссия, за исключением случаев внесения изменений в Правила в части их приведения в соответствие ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и в случаях устранения несоответствий, указанных в пунктах г – е части 2 настоящей статьи, в течение двадцати пяти 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 руководителю Исполнительного комитета муниципального образования.

9. Руководитель Исполнительного комитета муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Решение (постановление) о подготовке проекта внесения изменений в Правила должно содержать порядок и сроки проведения работ по подготовке указанного проекта, иные положения,

касающиеся организации работ над проектом.

11. Исполнительный комитет муниципального образования в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

В сообщении указываются:

порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила;  
порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц;  
иные вопросы организации работ.

В случае приведения Правил в соответствие ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, а также в случаях устранения несоответствий, указанных в пунктах г – е части 2 настоящей статьи, опубликование (обнародование) сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила не требуется.

12. После подготовки проекта внесения изменений в Правила Исполнительный комитет муниципального образования осуществляет проверку проекта, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

13. По результатам указанной проверки Исполнительный комитет муниципального образования направляет проект внесения изменений в Правила Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия указанным в части 10 настоящей статьи требованиям и документам в Комиссию на доработку.

14. Глава муниципального образования при получении проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в соответствии с положениями статьи 17 настоящих Правил.

16. Проект внесения изменений в Правила, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которой полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект внесения изменений в Правила противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления указанного проекта направляет в орган местного самоуправления муниципального образования предписание о приведении проекта внесения изменений в Правила в соответствие ограничениям использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении проекта внесения изменений в Правила. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления муниципального образования в судебном порядке.

17. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

18. Изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения проекта внесения изменений в Правила.

19. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской

Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных изменений в Правила в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных изменений в Правила в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

## **ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.**

### **Статья 21. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.**

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статей 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Настоящими Правилами определяются территориальные зоны в том числе с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД  
ИННОПОЛИС» ВЕРХНЕУСЛУНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

## **Том 2**

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ  
РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Иннополис».....</b>  | <b>4</b>  |
| Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны   | 4         |
| Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории   | 5         |
| Статья 24. Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений, границы зон охраны объектов культурного наследия  | 5         |
| <b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</b> | <b>5</b>  |
| Статья 25. Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент  | 5         |
| Статья 26. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется   | 24        |
| Статья 27. Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются  | 24        |
| <b>ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</b>   | <b>26</b> |
| Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территории  | 26        |
| Статья 29. Санитарные разрывы линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур   | 29        |
| Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по воздействию природных факторов   | 30        |
| Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия  | 31        |
| <b>ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....</b>                                | <b>32</b> |
| Статья 32. Основные положения   | 32        |
| <b>ГЛАВА XII. Описание видов разрешенного использования земельных участков.....</b>   | <b>33</b> |
| Статья 33. Основные положения   | 33        |

## **СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила) разработаны в составе:

### **Том 1**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### **Том 2**

Часть II. Карты градостроительного зонирования Графические материалы:

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование</b>  | <b>Масштаб</b> |
|--------------|--|----------------|
| 1            | Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.  | 1:10 000       |
| 2            | Карта градостроительного зонирования.<br>Границы зон с особыми условиями использования территории. | 1:10 000       |

Часть III. Градостроительные регламенты.

### **Приложение**

Сведения о границах территориальных зон.

## ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Иннополис».

#### Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На указанной карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения. Границы территориальных зон установлены на основании положений статьи 9 настоящих Правил.

3. В состав территориальных зон, представленных на территории муниципального образования «город Иннополис» и указанных на Карте градостроительного зонирования, входят:

территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент; территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

| Вид территориальной зоны  | Наименование территориальной зоны  | Индекс |
|---|--|--------|
| Жилые зоны  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | Ж1     |
|   | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  | Ж2     |
|   | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  | Ж3     |
|   | Зона застройки многоэтажными жилыми домами   | Ж4     |
| Общественно-деловые зоны  | Зона специализированной общественной застройки   | Д1     |
|   | Многофункциональная общественно-деловая зона (зона технопарков)                                  | Д2     |
| Зоны производственного использования, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | Производственная зона  | П1     |
|   | Зона инженерной инфраструктуры   | И1     |
| Зоны сельскохозяйственного использования  | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан                 | СХ1    |
|   | Зона сельскохозяйственного использования   | СХ2    |
| Зоны специального назначения  | Зона кладбищ   | СН1    |
|   | Зона озеленения территорий специального назначения   | СН2    |
| Зоны рекреационного назначения  | Зона озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса) | Р1     |
| Зона особо охраняемых природных территорий  | Памятник природы «Зоостанция КГУ (массив Дачный)»  | О1     |
| Зона природных объектов   | Зона лесного фонда   | ЛФ     |
|   | Зона водных объектов   | ВО     |
|   | Иные зоны  |        |

4. На указанной карте отображены территории, входящие в лесной фонд, соответствующие границам лесничеств, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Данные территории отображены в информационных целях и позволяют определить земли, в отношении которых действует лесохозяйственный регламент в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. Как правило, границы территориальных зон устанавливаются в соответствии с границами лесничеств. При пересечении границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, границами лесничеств границы территориальных зон в отдельных случаях могут устанавливаться по границам таких земельных участков.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких



территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Границы территорий, в пределах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления о комплексном развитии территории и договора о комплексном развитии территории, заключенного между уполномоченным органом местного самоуправления и победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории или иными лицами, имеющими в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации право на заключение такого договора.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в пределах муниципального образования «город Иннополис» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

### **Статья 23. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории.**

1. Указанная Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2).

2. На указанной карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют режимам использования, установленным законами, иными нормативными правовыми актами, являются несоответствующими настоящим Правилам.

4. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной Карте градостроительного зонирования отображается местоположение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

### **Статья 24. Карта градостроительного зонирования. Границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений, границы зон охраны объектов культурного наследия.**

1. На указанной Карте градостроительного зонирования отображаются границы зон охраны объектов культурного наследия.

Ввиду отсутствия на территории муниципального образования «город Иннополис» установленных границ зон охраны объектов культурного наследия данная Карта не подготавливается.

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

### **Статья 25. Территориальные зоны, для которых устанавливается градостроительный регламент.**

#### **1. Ж1 – Зоны индивидуальной жилой застройки.**

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования *                      | Наименование вида разрешенного использования *                            | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |   |
|--|---|---|---|--------------------------------|---|
|  |   | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения   | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков  |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |   |   |   |                                |   |
| 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства                               | минимальный – 600 кв. м;<br>максимальный – не устанавливается   | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | не устанавливается             | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка-не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.2  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный – 600 кв. м;<br>максимальный – не устанавливается   | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | не устанавливается             | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка-не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.3  | Блокированная жилая застройка   | минимальный – 300 кв. м;<br>максимальный – не устанавливается   | Предельное количества этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | не устанавливается             | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка-не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |   |   |                                |   |
| 2.7  | Обслуживание жилой застройки  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются  |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются  |
| 3.5  | Образование и просвещение   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 80%                            | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                         | не устанавливаются  |   |                                |   |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |                                |   |

|        |   |   |  |                    |  |
|--------|---|---|--|--------------------|--|
| 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка     | минимальный – 400 кв. м.;<br>максимальный – не устанавливается. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный);<br>Предельная высота основного строения – 15 м;<br>Максимальная высота ограждения - 1 м. | не устанавливается | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.4.1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание        | не устанавливается  | не устанавливаются   | 100%               | не устанавливаются   |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное среднее общее образование | не устанавливается  | не устанавливаются   | 80%                | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 4.4    | Магазины  | не устанавливается  | не устанавливаются   | 100%               | не устанавливаются   |
| 13.1   | Ведение огородничества                          | минимальный – 600 кв. м.;<br>максимальный – не устанавливается  | не устанавливаются   | не устанавливается | не устанавливаются   |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 12. Иные требования:

### Минимальные расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;  
между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;  
между длинными сторонами жилых зданий высотой 5-8 этажа: не менее 25 м;  
от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;  
от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;  
от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;  
от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;  
от площадки для хозяйственных целей – 20 м;  
от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 2. Ж2 – Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного | Наименование вида | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------------|-------------------|---|
|-----------------------|-------------------|---|

| использования *  | разрешенного использования *                      | размер земельного участка                                       | предельное количество этажей и предельная высота строения  | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков   |
|--|---|---|--|--------------------------------|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |   |   |  |                                |  |
| 2.1.1  | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка      | минимальный – 400 кв. м.;<br>максимальный – не устанавливается. | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения – 1 м. | не устанавливается             | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |   |  |                                |  |
| 2.7  | Обслуживание жилой застройки                      | не устанавливается  | не устанавливаются   | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 2.7.1  | Объекты гаражного назначения                      | не устанавливается  | не устанавливаются   | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 3.5  | Образование и просвещение                         | не устанавливается  | не устанавливаются   | 80%                            | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются  |  |                                |  |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |                                |  |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | не устанавливается  | не устанавливаются   | 100%                           | не устанавливаются   |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не устанавливается  | не устанавливаются   | 80%                            | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 4.4  | Магазины  | не устанавливается  | не устанавливаются   | 100%                           | не устанавливаются   |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 2.2. Иные требования:

### Минимальные расстояния:

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 5-8 этажа: не менее 25 м;

от площадки для игр детей до жилых зданий – 12 м;

от площадки для отдыха взрослого населения – 10 м;

от площадок для стоянки автомобилей – 10 м;

от площадки для занятий спортом от 10 до 40 м;

от площадки для хозяйственных целей – 20 м;

от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок - не менее 50 м, но не более 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного

назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

### 3. ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) приведены в таблице:

| Наименование вида разрешенного использования      | Код вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства                        |  |                                |  |
|---|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|--|
|   |                                     | предельное количество этажей и предельная высота строения  | размер земельного участка  | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>   |                                     |  |  |                                |  |
| Среднеэтажная жилая застройка                     | 2.5                                 | Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный);<br>Предельная высота основного строения – 30 м;<br>Максимальная высота ограждения - 1 м. | минимальный – 400 кв.м;<br>максимальный – не устанавливается     | не устанавливается             | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| Обслуживание жилой застройки                      | 2.7                                 | 4 эт.  | мин. площадь 1200 кв.м<br>макс. Площадь не подлежит установлению | 80                             | не менее 3 метров  |
| Предоставление коммунальных услуг                 | 3.1                                 | не подлежат установлению   | не подлежат установлению   | не подлежат установлению       | 1  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                                | не подлежат установлению   | не подлежат установлению   | не подлежат установлению       | 0  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>     |                                     |  |  |                                |  |
| Социальное обслуживание                           | 3.2                                 | 4 эт.  | мин. площадь 1200 кв.м<br>макс. площадь не подлежит установлению | 60                             | не менее 3 метров  |
| Бытовое обслуживание                              | 3.3                                 | 2 эт.  | мин. площадь 300 кв.м<br>макс. площадь 2000 кв.м                 | 75                             | не менее 3 метров  |

|  |        |   |  |    |                   |
|--|--------|---|--|----|-------------------|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание               | 3.4.1  | 4 эт.   | мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену | 60 | не менее 3 метров |
| Культурное развитие                                    | 3.6    | 2 эт.   | мин. площадь 200 кв.м<br>макс. площадь не подлежит установлению    | 70 | не менее 3 метров |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                 | 3.10.1 | 4эт.  | мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену | 60 | не менее 3 метров |
| Деловое управление                                     | 4.1    | 3 эт.   | мин. площадь 1200 кв.м<br>макс. площадь не подлежит установлению   | 60 | не менее 3 метров |
| Магазины   | 4.4    | 2 эт.   | мин. площадь не подлежит установлению<br>макс. площадь 3600 кв.м   | 40 | не менее 3 метров |
| Банковская страховая деятельность                      | 4.5    | 4 эт.   | мин. площадь 1000 кв.м<br>макс. площадь 2400 кв.м                  | 60 | не менее 3 метров |
| Общественное питание                                   | 4.6    | 4 эт.   | мин. площадь 300 кв.м<br>макс. площадь 2000 кв.м                   | 60 | не менее 3 метров |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |        |   |  |    |                   |
| Хранение автотранспорта                                | 2.7.1  | <i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i> |  |    |                   |
| Служебные гаражи                                       | 4.9    |   |  |    |                   |
| Образование и просвещение                              | 3.5    | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.  |  |    |                   |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

### 3.2. Иные требования:

1. Высота гаражей - не более 6,5 метров.
2. Вместимость гаражей не должна превышать 80 машино-мест.
3. Минимальная площадь участка жилого дома (код вида разрешённого использования 2.5) из расчёта 17,3 кв.м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 11,7 кв.м на 1 чел. в проектируемой застройке.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не

менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

5. Для объектов, включенных в виды разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий:

1) параметры минимальных отступов от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка – 0 м;

2) параметры минимальных отступов от красных улиц и красных линий проездов - в соответствии с существующей линией застройки.

6. Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 20 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 600 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - супермаркет (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 4;

4) для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 100, кулинария.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЖЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей: - 20 м - от улиц местного значения; - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих супермаркетов, предприятий общественного питания (коды видов разрешенного использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

#### **4. Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) приведены в таблице:

| Наименование вида разрешенного использования    | Код вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                           |                                |  |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------|--------------------------------|--|
|   |                                     | предельное количество этажей и предельная высота строения   | размер земельного участка | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |                                     |   |                           |                                |  |

|  |       |   |   |                             |   |
|--|-------|---|---|-----------------------------|---|
| Многоэтажная<br>жилая застройка<br>(высотная<br>застройка) | 2.6   | 18 эт.  | не подлежит<br>установлению   | 80                          | 5 м. в условиях<br>сложившейся<br>застройки<br>допускается<br>уменьшение<br>отступа либо<br>расположение<br>зданий, строений и<br>сооружений по<br>красной линии. |
| Обслуживание<br>жилой застройки                            | 2.7   | 4 эт.   | 1200 кв.м<br>макс. площадь не<br>подлежит<br>установлению                 | 80                          | не менее 3 метров   |
| Предоставление<br>коммунальных услуг                       | 3.1   | не подлежат<br>установлению   | не подлежат<br>установлению   | не подлежат<br>установлению | 1   |
| Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования    | 12.0  | не подлежат<br>установлению   | не подлежат<br>установлению   | не подлежат<br>установлению | 0   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>              |       |   |   |                             |   |
| Социальное<br>обслуживание                                 | 3.2   | 4 эт.   | мин. площадь 1200<br>кв.м<br>макс. площадь не<br>подлежит<br>установлению | 60                          | не менее 3<br>метров  |
| Бытовое<br>обслуживание                                    | 3.3   | 2 эт.   | мин. площадь 300 кв.м<br>макс. площадь 2000<br>кв.м                       | 75                          | не менее 3<br>метров  |
| Деловое<br>управление                                      | 4.1   | 3 эт.   | мин. площадь 1200<br>кв.м<br>макс. площадь не<br>подлежит<br>установлению | 60                          | не менее 3<br>метров  |
| Магазины   | 4.4   | 2 эт.   | мин. площадь не<br>подлежит<br>установлению<br>макс. площадь 3600<br>кв.м | 40                          | не менее 3<br>метров  |
| Общественное<br>питание                                    | 4.6   | 4 эт.   | мин. площадь 300 кв.м<br>макс. площадь 2000<br>кв.м                       | 60                          | не менее 3<br>метров  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |       |   |   |                             |   |
| Хранение<br>автотранспорта                                 | 2.7.1 | <i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешенных видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешенного использования</i> |   |                             |   |
| Служебные гаражи   | 4.9   | <i>для основных видов использования и условно разрешенных видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешенного использования</i>   |   |                             |   |
| Образование<br>просвещение                                 | 3.5   | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.  |   |                             |   |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

#### 4.2. Иные требования:

1. Высота гаражей - не более 6,5 метров.
2. Вместимость гаражей не должна превышать 80 машино-мест.



3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

4. Для объектов, включенных в виды разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 4.1, 4.4, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий:

1) параметры минимальных отступов от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка – 0 м;

2) параметры минимальных отступов от красных улиц и красных линий проездов - в соответствии с существующей линией застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей: - 20 м - от улиц местного значения; - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих супермаркетов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

## 5. Д1 - Зона специализированной общественной застройки.

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

5.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (Д1) приведены ниже:

| Наименование вида разрешенного использования    | Код вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|---|-------------------------------------|---|---|--------------------------------|--|
|   |                                     | предельное количество этажей и предельная высота строения   | размер земельного участка                                       | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |                                     |   |   |                                |  |
| Предоставление коммунальных услуг               | 3.1                                 | не подлежат установлению  | не подлежат установлению  | не подлежат установлению       | 1  |
| Социальное обслуживание                         | 3.2                                 | 3 эт.   | мин. площадь 500 кв.м<br>макс. площадь не подлежит установлению | 60                             | не менее 3 метров                                |
| Бытовое обслуживание                            | 3.3                                 | 3 эт.   | мин. площадь 300 кв.м<br>макс. площадь 3000 кв.м                | 75                             | не менее 3 метров                                |

|  |        |   |   |                             |                      |
|--|--------|---|---|-----------------------------|----------------------|
| Здравоохранение  | 3.4    | 3 эт.   | мин. площадь 2000 кв.м<br>макс. площадь не<br>подлежит<br>установлению  | 60                          | не менее 3 метров    |
| Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование               | 3.5.1  | 3 эт.   | по п.3,4 примечаний<br>настоящей статьи<br>Правил   | 30                          | не менее 3 метров    |
| Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование                      | 3.5.2  | 3 эт.   | по п.6 примечаний<br>настоящей статьи<br>Правил и не более<br>3000 кв.м   | 60                          | не менее 3 метров    |
| Культурное развитие  | 3.6    | 3 эт.   | мин. площадь 2000 кв.м<br>макс. площадь не<br>подлежит<br>установлению  | 70                          | не менее 3 метров    |
| Общественное<br>управление   | 3.8    | 3 эт.   | мин. площадь 1200 кв.м<br>макс. площадь не<br>подлежит<br>установлению  | 60                          | не менее 3 метров    |
| Обеспечение научной<br>деятельности                                      | 3.9    | 3 эт.   | мин. площадь не<br>подлежит установлению<br>макс. площадь 5000 кв.м   | 80                          | не менее 3 метров    |
| Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание                             | 3.10.1 | 2 эт.   | мин. площадь 2000 кв.м<br>и 1000 кв.м на каждые<br>100<br>посещений в смену<br>макс. площадь не<br>подлежит<br>установлению | 60                          | не менее 3 метров    |
| Магазины   | 4.4    | 1 эт.   | мин. площадь не<br>подлежит установлению<br>макс. площадь 1600 кв.м   | 40                          | Не менее 3 метров    |
| Общественное питание   | 4.6    | 2 эт.   | мин. площадь 500 кв.м<br>макс. площадь 1300 кв.м  | 60                          | не менее 3<br>метров |
| Спорт  | 5.1    | 3 эт.   | мин. площадь 700 кв.м<br>макс. площадь 5000 кв.м  | 80                          | 0                    |
| Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования                  | 12.0   | не подлежат<br>установлению   | не подлежат<br>установлению   | не подлежат<br>установлению | 0                    |
| <b>Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению</b> |        |   |   |                             |                      |
| Религиозное<br>использование   | 3.7    | не подлежат<br>установлению   | по п.6 примечаний<br>настоящей статьи<br>Правил   | 60                          | 3                    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>                   |        |   |   |                             |                      |
| Хранение<br>автотранспорта   | 2.7.1  | <i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i> |   |                             |                      |
| Служебные гаражи   | 4.9    |   |   |                             |                      |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 5.2. Иные требования:

1. Высота гаражей - не более 3,5 метров.
2. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.
3. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого

использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

4. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

5. Размер земельного участка учреждения среднего профессионального образования (код вида разрешённого использования 3.5.2), при вместимости:

- 1) до 300 мест - 75 кв.м. на 1 место;
- 2) 300 - 900 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 3) 900 мест и более мест - 30 кв.м. на 1 место;

6. Максимальный размер земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

8. Для объектов, включенных в виды разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10.1, 4.4, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий:

- 1) параметры минимальных отступов от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка - 0 м;
- 2) параметры минимальных отступов от красных улиц и красных линий проездов - в соответствии с существующей линией застройки.

9. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Д1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;
- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

## 6. Д2 – Многофункциональная общественно-деловая зона (зона технопарков).

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования *           | Наименование вида разрешенного использования *  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|---|---|---|---|--------------------------------|--|
|   |   | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |                                |  |
| 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100%                           | не устанавливаются   |
| 3.2   | Социальное обслуживание   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 3.3   | Бытовое обслуживание  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 3.5   | Образование и просвещение   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 80 %                           | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.6   | Культурное развитие   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 3.8   | Общественное управление   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 4.1   | Деловое управление  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 4.4   | Магазины  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 4.6   | Общественное питание  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются   |
| 4.8.1   | Развлекательные мероприятия   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100%                           | не устанавливаются   |

|  |   |   |   |                    |   |
|--|---|---|---|--------------------|---|
| 5.1  | Спорт   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливаются  |
| 7.2.3  | Стоянки транспорта общего пользования                                     | не устанавливается  | не устанавливается  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка                                      | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливаются  |
| 6.9  | Склады  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 60%                | не устанавливаются  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |   |   |                    |   |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливаются  |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливаются  |
| 4.9  | Служебные гаражи  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливаются  |
| 7.2  | Автомобильный транспорт   | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается | не устанавливается  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                         | не устанавливаются  |   |                    |   |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |                    |   |
| 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства                               | минимальный – 600 кв. м; максимальный – не устанавливается  | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.                               | 20 %               | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | минимальный – 400 кв. м.; максимальный – не устанавливается | Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 15 м; Максимальная высота ограждения - 1 м.  | 40 %               | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.  |
| 2.2  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный – 600 кв. м; максимальный – не устанавливается  | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 20 %               | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 3 м; для иных сторон земельного участка - не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |

|       |  |  |   |                    |   |
|-------|--|--|---|--------------------|---|
| 2.3   | Блокированная жилая застройка  | минимальный – 300 кв. м; максимальный – не устанавливается | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1; Предельная высота основного строения – 10 м; вспомогательных строений – 3,5 м. (с плоской кровлей), 4,5 м. (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м. | 30 %               | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 3 м; для иных сторон земельного участка – не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка  | не устанавливается   | Предельное количество этажей основного строения – 8 (включая мансардный), Предельная высота основного строения – 30 м.; Максимальная высота ограждений – 1,0 м.   | не устанавливается | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.  |
| 3.7   | Религиозное использование  | не устанавливается   | не устанавливаются  | 80%                | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.  |
| 4.2   | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливаются  |
| 4.3   | Рынки  | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100%               | не устанавливаются  |
| 4.8   | Развлечения  | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100%               | не устанавливаются  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса   | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100 %              | не устанавливаются  |
| 6.4   | Пищевая промышленность   | не устанавливается   | не устанавливаются  | 80 %               | не устанавливаются  |
| 6.9   | Склады   | не устанавливается   | не устанавливаются  | 60%                | Не устанавливаются  |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 6.2. Иные требования:

### Минимальные расстояния:

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м; между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 7. И1 – Зоны инженерной инфраструктуры.

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования *                      | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|--|--|---|---|--------------------------------|--|
|  |  | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |  |   |   |                                |  |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание                      | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются                               |
| 6.7  | Энергетика                                     | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются                               |
| 6.8  | Связь  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются                               |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт                       | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами            | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 11.2   | Специальное пользование водными объектами      | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 11.3   | Гидротехнические сооружения                    | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |  |   |   |                                |  |
| 7.2.   | Автомобильный транспорт                        | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 12.0.1   | Улично-дорожная сеть                           | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |  |   |   |                                |  |
| не устанавливаются   |  |   |   |                                |  |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

7.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 8. П1 – Производственная зона.

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования *           | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|---|--|---|---|--------------------------------|--|
|   |  | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |   |                                |  |
| 6.0   | Производственная деятельность                  | не устанавливается  | не устанавливается  | 80%                            | не устанавливается                               |

|   |   |                    |                    |                    |  |
|---|---|--------------------|--------------------|--------------------|--|
| 6.2   | Тяжелая промышленность                            | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | не устанавливаются   |
| 6.2.1   | Автомобилестроительная промышленность             | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | не устанавливаются   |
| 6.3   | Легкая промышленность                             | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | не устанавливаются   |
| 6.3.1   | Фармацевтическая промышленность                   | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | не устанавливаются   |
| 6.4   | Пищевая промышленность                            | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | не устанавливаются   |
| 6.5   | Нефтехимическая промышленность                    | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | не устанавливаются   |
| 6.6   | Строительная промышленность                       | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | не устанавливаются   |
| <b><u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u></b>     |   |                    |                    |                    |  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                         | не устанавливается | не устанавливаются | 100 %              | не устанавливаются   |
| 4.4   | Магазины  | не устанавливается | не устанавливаются | 100%               | не устанавливаются   |
| 4.6   | Общественное питание                              | не устанавливается | не устанавливаются | 100%               | не устанавливаются   |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт                         | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются   |
| 7.2   | Автомобильный транспорт                           | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются |                    |                    |  |
| <b><u>Условно разрешенные виды разрешенного использования</u></b> |   |                    |                    |                    |  |
| 3.5.2   | Среднее и высшее профессиональное образование     | не устанавливается | не устанавливаются | 80 %               | 5 м. в условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 3.9.2   | Проведение научных исследований                   | не устанавливается | не устанавливаются | 100%               | не устанавливаются   |
| 3.9.3   | Проведение научных испытаний                      | не устанавливается | не устанавливаются | 100%               | не устанавливаются   |
| 4.1   | Деловое управление                                | не устанавливается | не устанавливаются | 100%               | Не устанавливаются   |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание                          | не устанавливается | не устанавливаются | 100 %              | не устанавливаются   |
| 4.9   | Служебные гаражи                                  | не устанавливается | не устанавливаются | 100 %              | не устанавливаются   |
| 6.9   | Склады  | не устанавливается | не устанавливаются | 60 %               | не устанавливаются   |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не устанавливается | не устанавливаются | 100%               | не устанавливаются   |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

82. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.



## 9. СХ2 – Зоны объектов сельскохозяйственного использования

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования *                      | Наименование вида разрешенного использования *        | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|--|---|---|---|--------------------------------|--|
|  |   | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |   |   |   |                                |  |
| 1.7  | Животноводство  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 80 %                           | не устанавливаются                               |
| 1.12   | Пчеловодство  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 80 %                           | не устанавливаются                               |
| 1.13   | Рыбоводство   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 80 %                           | не устанавливаются                               |
| 1.17   | Питомники   | не устанавливается  | не устанавливаются  | 80 %                           | не устанавливаются                               |
| 1.3  | Овощеводство  | не устанавливается  | не устанавливаются  | 80 %                           | не устанавливаются                               |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |   |   |                                |  |
| 3.1.   | Коммунальное обслуживание                             | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются                               |
| 7.2.   | Автомобильный транспорт                               | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования     | не устанавливаются  |   |                                |  |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |                                |  |
| 1.14   | Научное обеспечение сельского хозяйства               | не устанавливается  | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются                               |
| 1.15   | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не устанавливается  | не устанавливаются  | 60%                            | не устанавливаются                               |
| 1.18   | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | не устанавливается  | не устанавливаются  | 60%                            | не устанавливаются                               |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

9.2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 10. СХ1 – Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного | Наименование вида разрешенного | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------------|--------------------------------|---|
|-----------------------|--------------------------------|---|

| использования *  | использования *                                   | размер земельного участка                                      | предельное количество этажей и предельная высота строения   | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков  |
|--|---|--|---|--------------------------------|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |   |  |   |                                |   |
| 13.2   | Ведение садоводства                               | минимальный – 400 кв. м.;<br>максимальный – 1000 кв. м.        | Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений – 1;<br>Предельная высота основного строения – 10 м;<br>вспомогательных строений – 3,5 м. (с плоской кровлей), 4,5 м. (со скатной кровлей, высота в коньке). | 20%                            | для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети – 3 м; для иных сторон земельного участка – не устанавливаются. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии. |
| 13.1   | Ведение огородничества                            | минимальный – 600 кв. м.;<br>максимальный – не устанавливается | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |  |   |                                |   |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание                         | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются   |   |                                |   |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |  |   |                                |   |
| 2.7  | Обслуживание жилой застройки                      | не устанавливается   | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются  |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

102. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 11. Р1 – Зоны озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

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

| Код вида разрешенного использования *           | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|---|--|---|---|--------------------------------|--|
|   |  | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |   |                                |  |
| 3.6.2   | Парки культуры и отдыха                        | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 5.0   | Отдых (рекреация)                              | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 9.2   | Курортная деятельность                         | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |

|  |   |                    |                    |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 9.3  | Историко-культурная деятельность                  | не устанавливаются |                    |                    |                    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |                    |                    |                    |                    |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание                         | не устанавливается | не устанавливаются | 100 %              | не устанавливаются |
| 7.2.1  | Размещение автомобильных дорог                    | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливаются |                    |                    |                    |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |                    |                    |                    |                    |
| 2.0  | Жилая застройка                                   | не устанавливается | не устанавливаются | 40 %               | не устанавливаются |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта                           | Не устанавливается | не устанавливаются | 100 %              | не устанавливаются |
| 4.6  | Общественное питание                              | не устанавливается | не устанавливаются | 100 %              | не устанавливаются |
| 4.9  | Служебные гаражи                                  | не устанавливается | не устанавливаются | 100 %              | не устанавливаются |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка              | не устанавливается | не устанавливаются | не устанавливается | не устанавливаются |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

11.1. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

## 12. СН1 – Зона кладбищ.

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования *  | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|--|--|---|---|--------------------------------|--|
|  |  | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                    |  |   |   |                                |  |
| 12.1   | Ритуальная деятельность                        | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| <b>Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению</b>          |  |   |   |                                |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению</b> |  |   |   |                                |  |

## 13. СН2 – Зона объектов специального назначения.

13.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного | Наименование вида | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------------|-------------------|---|
|-----------------------|-------------------|---|

| использования *  | разрешенного использования * | размер земельного участка | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
|--|------------------------------|---------------------------|---|--------------------------------|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |                              |                           |   |                                |  |
| 12.1   | Ритуальная деятельность      | не устанавливается        | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| 12.2   | Специальная деятельность     | не устанавливается        | не устанавливаются  | не устанавливается             | не устанавливаются                               |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |                              |                           |   |                                |  |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание    | не устанавливается        | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются                               |
| 4.9  | Служебные гаражи             | не устанавливается        | не устанавливаются  | 100 %                          | не устанавливаются                               |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |                              |                           |   |                                |  |
| не устанавливаются   |                              |                           |   |                                |  |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

132. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**Статья 26. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется**

1. Территориальные зоны, содержащие земельные участки, в отношении которых действие градостроительных регламентов не распространяется, на территории муниципального образования отсутствуют.

**Статья 27. Территориальные зоны, содержащие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

### 1. СХЗ – Зоны сельскохозяйственных угодий

1.1 В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

В соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья – это пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии со статьей 77 Земельного кодекса Российской Федерации кроме сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения также выделяются земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), зданиями, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Таким образом, для земель, не являющихся сельскохозяйственными угодьями, настоящими Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешен- | Наименование вида | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального |
|--------------------|-------------------|---|
|--------------------|-------------------|---|

| ного<br>использо-<br>вания *                               | разрешенного<br>использования *                          | строительства                   |   |                                      |   |
|--|--|---------------------------------|---|--------------------------------------|---|
|  |  | размер<br>земельного<br>участка | предельное количество<br>этажей и предельная<br>высота строения | максимальный<br>процент<br>застройки | минимальные<br>отступы от границ<br>земельных<br>участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |  |                                 |   |                                      |   |
| 1.2  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не устанавливаются              |   |                                      |   |
| 1.3  | Овощеводство   | не устанавливается              | не устанавливаются  | не устанавливается                   | не устанавливаются  |
| 1.5  | Садоводство  | не устанавливаются              |   |                                      |   |
| 1.16   | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не устанавливается              | не устанавливаются  | не устанавливается                   | не устанавливаются  |
| 1.17   | Питомники  | не устанавливается              | не устанавливаются  | не устанавливается                   | не устанавливаются  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |  |                                 |   |                                      |   |
| 1.8  | Скотоводство   | не устанавливается              | не устанавливаются  | не устанавливается                   | не устанавливаются  |
| 7.2.   | Автомобильный транспорт                                  | не устанавливается              | не устанавливаются  | не устанавливается                   | не устанавливаются  |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |  |                                 |   |                                      |   |
| не устанавливаются   |  |                                 |   |                                      |   |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 2. ВО – Зоны водных объектов

2.1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для территорий, не относящихся в соответствии со статьей 102 Земельного кодекса Российской Федерации к землям, покрытым поверхностными водами, настоящими Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида<br>разрешен-<br>ного<br>использо-<br>вания *      | Наименование<br>вида<br>разрешенного<br>использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                      |   |
|--|---|---|---|--------------------------------------|---|
|  |   | размер<br>земельного<br>участка   | предельное количество<br>этажей и предельная<br>высота строения | максимальный<br>процент<br>застройки | минимальные<br>отступы от границ<br>земельных<br>участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |   |   |   |                                      |   |
| 11.0   | Водные объекты  | не устанавливаются  |   |                                      |   |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами                     | не устанавливается  | не устанавливаются  | не устанавливается                   | не устанавливаются  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |   |   |   |                                      |   |
| не устанавливаются   |   |   |   |                                      |   |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |                                      |   |
| не устанавливаются   |   |   |   |                                      |   |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## 3. ЛФ – Зона лесного фонда

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида разрешенного использования *                      | Наименование вида разрешенного использования * | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |  |
|--|--|---|---|--------------------------------|--|
|  |  | размер земельного участка   | предельное количество этажей и предельная высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельных участков |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>            |  |   |   |                                |  |
| 9.1  | Охрана природных территорий                    | не устанавливаются  |   |                                |  |
| 10.0   | Использование лесов                            | не устанавливаются  |   |                                |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>     |  |   |   |                                |  |
| не устанавливаются   |  |   |   |                                |  |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b> |  |   |   |                                |  |
| не устанавливаются   |  |   |   |                                |  |

\* в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540

## ГЛАВА X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территории

1. На территории муниципального образования «город Иннополис» действуют следующие зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов;

водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

охранные зоны газораспределительных сетей;

охранные зоны линий связи;

особо охраняемые природные территории;

приаэродромные территории.

### 2. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов

2.1. В соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду и здоровье человека устанавливается санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2.2. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются проектом санитарно-защитной зоны, с учетом объема производства, используемых технологий и т. д. При отсутствии разработанного проекта ее размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.3. Ограничения деятельности в санитарно-защитных зонах промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов**

3.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3.2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.3. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

3.4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере 50 м от береговой линии; от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 м;

от пятидесяти километров и более - в размере 200 м.

3.5. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

3.6. Ограничения деятельности в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

### **4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

4.1. Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

4.2. Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала.

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

4.3. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

4.4. Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

### **5. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

5.1. Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ - 2 м;  
от 1 до 20 кВ - 10 м;  
35 кВ - 15 м;  
110 кВ - 20 м;  
220 кВ - 25 м;  
500 кВ - 30 м.

5.2. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

5.3. Ограничения деятельности в охранных зонах устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

## **6. Охранные зоны газораспределительных сетей.**

6.1. Охранные зоны систем газоснабжения, режим их использования, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878, Правилами охраны систем газоснабжения, утвержденными Министерством топлива и энергетики России 24.09.1992 г.

6.2. Охранная зона газораспределительных сетей устанавливается:

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

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

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

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

6.3. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроволочных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

## **7. Особо охраняемые природные территории, охранные зоны особо охраняемых природных территорий**

7.1. Режим использования особо охраняемых природных территорий и территорий в пределах охранных зон особо охраняемых природных территорий установлен федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.13.1995 г. № 33-ФЗ.

7.2. В соответствии с требованиями указанного закона на территориях, занимаемых памятниками природы, действует ограничение хозяйственной деятельности, в частности запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение их сохранности.

7.3. На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается, или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

7.4. **О1 – Зона особо охраняемых природных территорий.** (О1 – Памятник природы «Зоостанция КГУ (массив Дачный)»).

На территории муниципального образования «город Иннополис» расположен памятник природы регионального значения «Зоостанция КГУ – массив Дачный», установленный в



соответствии с постановлениями: СМ ТАССР от 24.04.1989 г. № 167 и КМ РТ от 29.12.2005г. № 644. Требуется соблюдение режима охраны территории памятника природы, а также режима использования водоохраных зон в установленном законом порядке.

Территория муниципального образования «город Иннополис» расположена в пределах буферной зоны (западная часть муниципального образования и представлена водоохранной зоной Куйбышевского водохранилища) и переходной зона Большого Волжско-Камского биосферного резервата, установленного в соответствии с решением Президиума Международного координационного совета МАБ Юнеско.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на территории буферной зоны Большого Волжско-Камского биосферного резервата:**

- применение химических средств борьбы с вредителями и болезнями растений;
- размещение животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных и бытовых отходов;
- проведение рубок главного пользования;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

**Условно разрешенные виды использования территории в границах буферной зоны Большого Волжско-Камского биосферного резервата:**

- проведение лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов;
- предоставление участков для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства

В пределах **переходной зоны** хозяйственная деятельность и природопользование должна осуществляться в соответствии с требованиями законодательных и нормативных документов федерального и республиканского значения.

## **8. Приаэродромные территории**

8.1. Приаэродромные территории и режим их использования устанавливаются в соответствии с Правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138.

8.2. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Территория муниципального образования «город Иннополис» расположена в пределах приаэродромных территорий:

- международного аэропорта «Казань»;
- вертодрома «Казань – Юдино» Казанского вертолетного завода;
- аэродрома «Казань – Борисоглебское» КАПО им. Горбунова.

Ориентировочные размеры зон приаэродромной территории носят информационный характер и не обременяют собственников земельных участков до внесения сведений о границах санитарно-защитных зон выявленных объектов в единый государственный реестр недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

**Статья 29. Санитарные разрывы линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.**

1. На территории муниципального образования «город Иннополис» представлены следующие линейные объекты инженерной инфраструктуры:

линии электропередачи;  
линии связи;  
газораспределительные сети.

2. К линейным объектам транспортной инфраструктуры, представленным на территории муниципального образования «город Иннополис» относятся:  
автомобильные дороги.

### **3. Санитарные разрывы инженерных коммуникаций.**

3.1. Для магистральных трубопроводов, систем газоснабжения и воздушных линий электропередачи высокого напряжения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3.2. Санитарные разрывы следует учитывать при проектировании и строительстве объектов капитального строительства и формировании земельных участков.

3.3. Режим использования территории, расположенной в зоне санитарного разрыва соответствует режиму санитарно-защитной зоны и устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **4. Санитарные разрывы объектов транспортной инфраструктуры.**

4.1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливаются санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

## **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по воздействию природных факторов.**

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения на территории муниципального образования «город Иннополис» могут устанавливаться зоны действия ограничений по воздействию природных факторов.

2. Зоны действия ограничений по воздействию природных факторов - территории или акватории, на которых существует и не исключена опасность возникновения чрезвычайной ситуации природного характера.

3. Порядок установления указанных зон, их размеров и режима использования определяются для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с законодательством и нормативными техническими документами.

### **4. Зоны подтопления и затопления.**

4.1. Согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» защита от подтопления должна включать в себя:

локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

водоотведение;

утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

4.2. Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85

«Инженерная защита территории от затопления и подтопления» понижение уровня

грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

4.3. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

## **5. Территории, подверженные экзогенным геологическим процессам.**

5.1. В соответствии со СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования» в населенных пунктах, расположенных на территориях, подверженных оползневому и обвальному процессам, следует применять следующие мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;

регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;

предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов; искусственное понижение уровня подземных вод; агролесомелиорация;

закрепление грунтов (в том числе армированием); удерживающих сооружений;

террасирование склонов;

прочие мероприятия (регулирование тепловых процессов с помощью теплозащитных устройств и покрытий, защита от вредного влияния процессов промерзания и оттаивания, установление охранных зон и т.д.).

## **6. Территории, подверженные карстовым процессам.**

6.1. В соответствии со СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования» противокарстовые мероприятия следует предусматривать при проектировании зданий и сооружений на территориях, в геологическом строении которых присутствуют растворимые горные породы (известняки, доломиты, мел, обломочные грунты с карбонатным цементом, гипсы, ангидриты, каменная соль) и имеются карстовые проявления на поверхности (воронки, котловины, карстово-эрозионные овраги и др.) и (или) в глубине грунтового массива (разуплотнения грунтов, полости, пещеры и др.).

6.2. В состав планировочных мероприятий входят:

специальная компоновка функциональных зон, трассировка магистральных улиц и сетей при разработке планировочной структуры с максимально возможным обходом карстоопасных участков и размещением на них зеленых насаждений;

разработка инженерной защиты территорий от техногенного влияния строительства на развитие карста;

расположение зданий и сооружений на менее опасных участках за пределами участков I - II категорий устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов, а также за пределами участков с меньшей интенсивностью (частотой) образования провалов, но со средними их диаметрами больше 20 м (категория устойчивости А).

**Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.**

### **1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

1.2. Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем),

содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

1.3. Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Республики Татарстан от 01.04.2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан» и другими нормативными правовыми актами.

1.4. В отношении территории муниципального образования «город Иннополис» утвержденные проекты зон охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

## **2. Территории объектов культурного наследия**

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

2.2. В границах территории объекта культурного наследия:

- 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;

- 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;

- 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.

В отношении прочих объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «город Иннополис», установленные границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют, в связи с чем в графических материалах не отображены.

**ГЛАВА XI. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.**

### **Статья 32. Основные положения.**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее – Расчетные показатели) в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в пределах муниципального образования «город Иннополис» не установлены, в связи с чем расчетные показатели в составе градостроительных регламентов в настоящих Правилах не указаны.

## ГЛАВА XII. Описание видов разрешенного использования земельных участков

### Статья 33. Основные положения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 (в редакции Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 44 от 04.02.2019 г.).

2. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

### 3. Описание видов разрешенного использования земельных участков:

| Код вида разрешенного использования * | Наименование вида разрешенного использования *             | Описание вида разрешенного использования земельного участка *, комментарий к описанию вида разрешенного использования  |
|---------------------------------------|--|--|
| 1.0                                   | Сельскохозяйственное использование                         | Ведение сельского хозяйства.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.1                                   | Растениеводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  |
| 1.2                                   | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур   | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур   |
| 1.3                                   | Овощеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц   |
| 1.4                                   | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  |
| 1.5                                   | Садоводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур  |
| 1.6                                   | Выращивание льна и конопли                                 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли  |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 1.7  | Животноводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| 1.8  | Скотоводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 1.9  | Звероводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 1.10 | Птицеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   |
| 1.11 | Свиноводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |
| 1.12 | Пчеловодство   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  |
| 1.13 | Рыбоводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)   |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства                  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства   |
| 1.17 | Питомники  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 1.18  | Обеспечение сельскохозяйственного производства                            | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  |
| 1.19  | Сенокошение   | Кошение трав, сбор и заготовка сена  |
| 1.20  | Выпас сельскохозяйственных животных                                       | Выпас сельскохозяйственных животных  |
| 2.0   | Жилая застройка   | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1 |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек<br><u>Комментарий:</u><br>Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек.   |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка                              | Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома<br><u>Комментарий:</u><br>Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, сараев и прочих дворовых построек.   |
| 2.2   | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных<br><u>Комментарий:</u><br>Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек.  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
| 2.3   | Блокированная жилая застройка                                  | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p><u>Комментарий:</u></p> <p>Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек.</p> |
| 2.4   | Передвижное жильё  | <p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>  |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка                                  | <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p><u>Комментарий:</u></p> <p>Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения жилых домов с количеством этажей от пяти до восьми надземных этажей.</p>   |
| 2.6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)              | <p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> <p><u>Комментарий:</u></p> <p>Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения жилых домов с количеством этажей от девяти до двадцати надземных этажей.</p>   |
| 2.7   | Обслуживание жилой застройки                                   | <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>   |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта  | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>   |
| 3.0   | Общественное использование объектов капитального строительства | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2</p>  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                                      | <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>   |



|       |   |   |
|-------|---|---|
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |
| 3.2   | Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания   | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                   |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  |
| 3.2.4 | Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  |
| 3.3   | Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 3.4   | Здравоохранение   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения  | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)  |
| 3.5   | Образование и просвещение   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 3.5.1 | Дошкольное, и среднее начальное общее образование                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   |
| 3.6   | Культурное развитие   | 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  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха   | Размещение парков культуры и отдыха  |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы  | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе  |
| 3.7   | Религиозное использование   | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2   |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)  |
| 3.7.2 | Религиозное управление образование  | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения и духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)   |
| 3.8   | Общественное управление   | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2  |
| 3.8.1 | Государственное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги  |
| 3.8.2 | Представительская деятельность  | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации   |
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3   |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, гидрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |

|        |  |   |
|--------|--|---|
| 3.9.2  | Проведение научных исследований  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)  |
| 3.9.3  | Проведение научных испытаний   | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира   |
| 3.10   | Ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   |
| 3.10.2 | Приюты для животных  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.0    | Предпринимательство  | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10  |
| 4.1    | Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |
| 4.2    | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  |
| 4.3    | Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   |
| 4.4    | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 4.5    | Банковская и страховая деятельность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| 4.6    | Общественное питание   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| 4.7    | Гостиничное обслуживание   | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   |
| 4.8    | Развлечения  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3  |

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 4.8.1   | Развлекательные мероприятия                 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок   |
| 4.8.2   | Проведение азартных игр                     | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   |
| 4.8.3   | Проведение азартных игр в игорных зонах     | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон   |
| 4.9     | Служебные гаражи                            | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  |
| 4.9.1   | Объекты дорожного сервиса                   | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4   |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств               | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха                | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                         | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                          | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   |
| 4.10    | Выставочно-ярмарочная деятельность          | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)  |
| 5.0     | Отдых (рекреация)                           | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| 5.1     | Спорт                                       | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7   |
| 5.1.1   | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)   |
| 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  |
| 5.1.3   | Площадки для занятий спортом                | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  |
| 5.1.4   | Оборудованные площадки для занятий спортом  | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  |
| 5.1.5   | Водный спорт                                | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  |

|       |                                       |  |
|-------|---------------------------------------|--|
| 5.1.6 | Авиационный спорт                     | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  |
| 5.1.7 | Спортивные базы                       | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм        | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий   |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание            | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  |
| 5.3   | Охота и рыбалка                       | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  |
| 5.4   | Причалы для маломерных судов          | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   |
| 5.5   | Поля для гольфа или конных прогулок   | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   |
| 6.0   | Производственная деятельность         | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом<br><u>Комментарий:</u><br>Данный вид разрешенного использования следует применять в случае наличия в пределах территориальной зоны промышленных объектов, не соответствующих тематике указанной территориальной зоны.  |
| 6.1   | Недропользование                      | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.2   | Тяжелая промышленность                | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования   |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей  |
| 6.3   | Легкая промышленность                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   |
| 6.4   | Пищевая промышленность                | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   |

|       |                                      |  |
|-------|--------------------------------------|--|
| 6.5   | Нефтехимическая промышленность       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  |
| 6.6   | Строительная промышленность          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  |
| 6.7   | Энергетика                           | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |
| 6.7.1 | Атомная энергетика                   | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции  |
| 6.8   | Связь                                | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  |
| 6.9   | Склады                               | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки                   | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  |
| 6.10  | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности                |
| 6.11  | Целлюлозно-бумажная промышленность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации   |
| 6.12  | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  |
| 7.0   | Транспорт                            | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5   |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт            | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2  |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути                 | Размещение железнодорожных путей   |

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;<br>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами  |
| 7.2   | Автомобильный транспорт                | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3   |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог         | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;<br>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6   |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования  | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту  |
| 7.3   | Водный транспорт                       | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта   |
| 7.4   | Воздушный транспорт                    | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов   |
| 7.5   | Трубопроводный транспорт               | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   |
| 7.6   | Внеуличный транспорт                   | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;<br>размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)  |
| 8.0   | Обеспечение обороны и безопасности     | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности<br><u>Комментарий:</u><br>Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения в том числе военкоматов, призывных пунктов, подразделений |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.  |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка                | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   |
| 8.4 | Обеспечение деятельности исполнения наказаний       | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)  |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы    | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)  |
| 9.1 | Охрана природных территорий                         | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными<br><u>Комментарий:</u><br>Данный вид разрешенного использования следует применять в пределах территорий, в которых намеренно не предусматривается хозяйственная деятельность, влекущая за собой нарушение природных территорий, за исключением организации территорий общего пользования.      |
| 9.2 | Курортная деятельность                              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта  |



|       |   |   |
|-------|---|---|
| 9.2.1 | Санаторная деятельность                           | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;<br>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей  |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность                  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10.0  | Использование лесов                               | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4   |
| 10.1  | Заготовка древесины                               | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов   |
| 10.2  | Лесные плантации                                  | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов   |
| 10.3  | Заготовка лесных ресурсов                         | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов  |
| 10.4  | Резервные леса                                    | Деятельность, связанная с охраной лесов   |
| 11.0  | Водные объекты                                    | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)       |
| 11.2  | Специальное пользование водными объектами         | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)   |
| 11.3  | Гидротехнические сооружения                       | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2<br><u>Комментарий:</u><br>Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования следует предусматривать в пределах территорий, образованных путем установления красных линий.  |

|        |                                     |   |
|--------|-------------------------------------|---|
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории          | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  |
| 12.1   | Ритуальная деятельность             | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения   |
| 12.2   | Специальная деятельность            | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)   |
| 12.3   | Запас                               | Отсутствие хозяйственной деятельности   |
| 13.0   | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования   |
| 13.1   | Ведение огородничества              | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур<br><u>Комментарий:</u><br>Применительно к настоящим Правилам данный вид разрешенного использования не предполагает размещение никаких объектов капитального строительства.<br>Данный вид разрешенного использования, в отличие от вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16), применяется для земельных участков, правообладателями которых являются физические лица. |
| 13.2   | Ведение садоводства                 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей<br><u>Комментарий:</u><br>Садовым домом является дом, не предполагающий круглогодичного проживания и обеспечения инженерной инфраструктурой.<br>Данный вид разрешенного использования предполагает возможность размещения, помимо садового или жилого дома, ограждений, выгребных ям, туалетов, сараев и прочих дворовых построек.   |

в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (в редакции от 04.02.2019 г.)



