



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК»  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

г. Пенза, 2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |           |
|--|-----------|
| СОДЕРЖАНИЕ.....  | 3         |
| ВВЕДЕНИЕ.....  | 5         |
| <b>РАЗДЕЛ I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» 6</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Глава 1. Общие положения 6</b>  | <b>6</b>  |
| Статья 1. Цели и задачи Правил землепользования и застройки.....   | 6         |
| Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл и документацией по планировке территории..... | 7         |
| Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....  | 7         |
| <b>Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 7</b>  | <b>7</b>  |
| Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки.....   | 7         |
| Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.....   | 8         |
| <b>Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 9</b>   | <b>9</b>  |
| Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....   | 9         |
| Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....  | 9         |
| <b>Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 10</b>   | <b>10</b> |
| Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории.....   | 10        |
| Статья 9. Проект планировки территории.....  | 11        |
| Статья 10. Проекты межевания территорий.....   | 11        |
| Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....  | 11        |
| <b>Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 13</b>  | <b>13</b> |
| Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.....                            | 13        |
| <b>Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 15</b>   | <b>15</b> |
| Статья 14. Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....  | 15        |
| Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....  | 15        |
| <b>Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 17</b>  | <b>17</b> |
| Статья 16. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.....  | 17        |
| Статья 17. Установление публичных сервитутов.....  | 17        |
| Статья 18. Основания прекращения сервитута.....  | 18        |
| Статья 19. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования.....  | 18        |
| <b>РАЗДЕЛ II «Градостроительные регламенты» 19</b>   | <b>19</b> |
| Статья 20. Общие сведения о градостроительном регламенте.....  | 19        |
| Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....   | 20        |

|   |           |
|---|-----------|
| Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 20        |
| Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....                        | 21        |
| Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....  | 22        |
| Статья 25. Жилая зона (Ж).....  | 23        |
| Статья 26. Общественно-деловая зона (О).....  | 36        |
| Статья 27. Производственная зона (П).....   | 41        |
| Статья 28. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т).....   | 45        |
| Статья 29. Зона рекреационного назначения (Р).....  | 50        |
| Статья 30. Зона специального назначения (Сп).....   | 53        |
| Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации                          | 55        |
| <b>РАЗДЕЛ III «Карты градостроительного зонирования»</b>  | <b>65</b> |
| Статья 32. Карта градостроительного зонирования.....  | 65        |
| Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования.....   | 66        |
| «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.....  | 66        |
| Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования   |           |
| .....   | 67        |
| «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.....  | 67        |
| Карта территорий и зон охраны объектов культурного наследия территории муниципального образования.....  | 68        |
| «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.....  | 68        |

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» (далее – городской округ) Республики Марий Эл являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Республики Марий Эл и муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл с внесенными изменениями.

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск».

Порядок осуществления на территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл застройки и землепользования может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

Настоящие правила включают в себя три раздела:

Раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений».

Раздел II «Градостроительные регламенты».

Раздел III «Карта градостроительного зонирования».

## **РАЗДЕЛ I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила»**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Цели и задачи Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон с целью:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории, в отношении которой подготовлены правила, на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- согласованию проектной документации;

- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

**Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл с внесенными в него изменениями и не должны ему противоречить.

В случае последующего внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл с внесенными изменениями, Правил и не должна им противоречить.

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

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

Администрация муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл (далее – Администрация городского округа) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1. размещения Правил на официальном сайте Администрации городского округа в сети Интернет и ФГИС ТП;
2. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации городского округа;
3. предоставления структурным подразделениям администрации городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

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

**Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки**

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

- 1) представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;

2) Администрация городского округа – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;

3) Администрация городского округа – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

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

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

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям Администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», либо Администрации городского округа, в случае передачи соответствующих полномочий в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Генерального плана и Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в сети «Интернет» (при его наличии);

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

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

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

5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

6) утверждение документации по планировке территорий;

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

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

9) принятие решений о развитии застроенных территорий;

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

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

12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

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

14) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа местного самоуправления.

## **Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» (далее – Глава городского округа)

Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих правил.

2. Состав Комиссии и положение о комиссии утверждается Постановлением Главы городского округа.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

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

#### **Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящих Правил.

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

#### **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 13 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе городского округа.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава городского округа в течение трёх 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 «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в сети Интернет.

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

#### **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

##### **Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка

проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### **Статья 9. Проект планировки территории**

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

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

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

### **Статья 10. Проекты межевания территорий**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. 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.

4. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### **Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры,

нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4\_2 и 5\_2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1\_1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией городского округа самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, указанных в части 1\_1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случаях, предусмотренных частью 1\_1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5. Указанное в части 2 настоящей статьи решение в течение трех дней подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в Администрацию городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Заинтересованные лица, указанные в части 1\_1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в Администрацию городского округа.

8. Администрация городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке Главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией городского округа до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

11. Администрация городского округа направляет Главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания и заключения о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава городского округа с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию городского округа на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

## **Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл**

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

1) Подготовки проекта изменений в Правила;

2) Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) Подготовки документации проектов планировки территории и проектов межевания.

2. Публичные слушания по вопросам, указанным в пунктах 1-3 проводятся Комиссией в порядке, определяемом нормативными правовыми актами городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5) Проведение публичных слушаний по вопросу подготовки документации проектов планировки территории и проектов межевания осуществляется администрацией городского округа.

3. О предстоящем публичном слушании администрация городского округа публикует оповещение. Оповещение дается в следующих формах:

– публикации в местных газетах;

– объявления по радио и/или телевидению;

– объявления на официальном сайте муниципального образования;

Оповещение должно содержать следующую информацию:

– характер обсуждаемого вопроса (о внесении изменений в настоящие правила, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, либо указание на разработанный проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе проекта планировки;

- дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией.

4. Продолжительность публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории в составе проектов планировки территории для размещения объектов капитального строительства местного значения - от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

– в случае подготовки проекта изменений в Правила к части территории поселения публичные слушания по проекту изменений в правила землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, при установлении (прекращении) публичного сервитута - публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов 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.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на

условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

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

7. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

8. В ходе публичных слушаний ведётся протокол публичных слушаний, который содержит информацию о времени и о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания, о количестве присутствовавших на публичных слушаниях, о замечаниях и предложениях по поводу рассматриваемых вопросов, о результатах голосования и общие выводы публичных слушаний.

9. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний готовится заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 14. Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой городского округа вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

Основаниями для рассмотрения Главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», возникшее в результате внесения в генеральный план;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

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

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

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

5. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава местной администрации устанавливает этапы градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий поселения), порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа в информационно-коммуникационной сети Интернет.

7. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», схеме территориального планирования Республики Марий Эл, схеме территориального планирования Российской Федерации...

8. По результатам указанной проверки, орган местного самоуправления городского округа направляет проект изменений в Правила Главе городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, указанным в части 7 настоящей статьи в Комиссию на доработку.

9. Глава городского округа при получении проекта изменений в Правила, принимает решение о проведении публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

10. На основании принятого Главой городского округа решения о проведении публичных слушаний обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

11. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном нормативными правовыми актами городского округа, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 3 настоящих Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в статье 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему утверждает изменения в Правила или направляет проект изменений Главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в информационной коммуникационной сети Интернет.

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

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Марий Эл, органы местного самоуправления городского округа Республики Марий Эл вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений градостроительному законодательству Российской Федерации.

## **Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 16. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

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

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

### **Статья 17. Установление публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с [гражданским законодательством](#) Российской Федерации.

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



населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Органы местного самоуправления городского округа имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с [Федеральным законом](#) от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

### **Статья 18. Основания прекращения сервитута**

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным [гражданским законодательством](#) Российской Федерации.

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

### **Статья 19. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования**

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования-земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, береговыми полосами водных объектов общего пользования, скверами, бульварами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. В составе документации по планировке территории:

1) границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий;

2) в проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

## **РАЗДЕЛ II «Градостроительные регламенты»**

### **Статья 20. Общие сведения о градостроительном регламенте**

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

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

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

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

## **Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;  
2) условно разрешенные виды использования;  
3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

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

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Наименования видов разрешенного использования земельных участков перечисленных в градостроительных регламентах территориальных зон соответствует Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями от 30.09.2015 г. №709). В описании вида разрешенного использования земельных участков обозначены разрешенная деятельность на земельном участке и объекты, размещение которых соответствует установленному виду использования.

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

6. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

## **Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл выделены следующие виды территориальных зон:

| Кодовые обозначения территориальных зон                    | Наименование территориальных зон   |
|--|--|
| <b>ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)</b>                                      |  |
| <b>Ж1</b>  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                 |
| <b>Ж2</b>  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами                                    |
| <b>Ж3</b>  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами                                  |
| <b>Ж4</b>  | Зона застройки многоэтажными жилыми домами                                   |
| <b>Ж5</b>  | Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства                             |
| <b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)</b>                        |  |
| <b>О1</b>  | Зона делового, общественного, коммерческого назначения и предпринимательства |
| <b>О2</b>  | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения       |
| <b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)</b>                           |  |
| <b>П1</b>  | Зона производственных объектов IV –V класса опасности                        |
| <b>П2</b>  | Коммунально-складская зона   |
| <b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-Т)</b> |  |
| <b>И</b>   | Зона объектов инженерной инфраструктуры                                      |
| <b>Т</b>   | Зона объектов транспортной инфраструктуры                                    |
| <b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)</b>                  |  |
| <b>Р1</b>  | Зона зеленых насаждений общего пользования                                   |
| <b>Р2</b>  | Зона объектов активного отдыха   |
| <b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)</b>                   |  |
| <b>Сп1</b>   | Зона, занятая кладбищами   |
| <b>Сп2</b>   | Зона, связанная с государственными объектами                                 |

### ПРИМЕЧАНИЕ

Территориальным зонам устанавливаются нижеследующие требования:

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается;

- общая площадь павильонов, вновь размещаемых на территории городской застройки, не должна превышать 75 кв. м;

- разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается органом местного самоуправления.

## Статья 25. Жилая зона (Ж)

**Минимальное** количество машино-мест для временной парковки легковых автомобилей

| №№<br>п/п | Вид использования  | Минимальное количество<br>машино-мест  |
|-----------|--|--|
| 1         | Индивидуальные жилые дома,<br>садоводства, дачи  | 1 машино-мест на 1 дом с<br>размещением в пределах<br>придомовых участков  |
| 2         | Блокированные дома   | 1 машино-мест на 3 квартиры  |
| 3         | Малоэтажные многоквартирные жилые<br>дома<br>Среднеэтажные многоквартирные жилые<br>дома<br>Многоэтажные многоквартирные жилые<br>дома | Определяется в соответствии с<br>Нормативами градостроительного<br>проектирования муниципального<br>образования «Городской округ<br>«Город Козьмодемьянск» |

### Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех с минимальным разрешенным набором услуг местного значения).

| Код    | Основные виды разрешенного использования земельных участков. |
|--------|--|
| 2.1    | Для индивидуального жилищного строительства                  |
| 2.7.1  | Объекты гаражного назначения                                 |
| 3.1    | Коммунальное обслуживание                                    |
| Код    | Вспомогательные виды разрешенного использования              |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования            |
| Код    | Условно разрешенные виды использования                       |
| 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                  |
| 2.3    | Блокированная жилая застройка                                |
| 3.2    | Социальное обслуживание                                      |
| 3.3    | Бытовое обслуживание   |
| 3.4    | Здравоохранение  |
| 3.5    | Образование и просвещение                                    |
| 3.7    | Религиозное использование                                    |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                       |
| 4.4    | Магазины   |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка                         |
| 9.3    | Историко-культурная деятельность                             |
| 13.1   | Ведение огородничества                                       |
| 13.2   | Ведение садоводства  |
| 13.3   | Ведение дачного хозяйства                                    |

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

#### 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков– 600 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–1500 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Ограждения:

- ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий городского округа. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

Требования к ограждению земельных участков:

- для земельных участков индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированных жилых домов, садовых земельных участков, огородных земельных участков, дачных земельных участков максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;

- между соседними земельными участками – не более 2,0 м, ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли;

- со стороны земельных участков иных видов использования – не более 2,0 м.

По согласованию с владельцами соседних земельных участков высота ограждений между соседними земельными участками может быть увеличена до 2,1 м.

Использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещенности территории и помещений, иначе допускается использование только прозрачных ограждений. При нарушении норм освещенности территории и помещений использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия:

- палисадники перед фасадами домов могут иметь декоративные, прозрачные ограждения из штакетника, решеток или сеток, а также кованых элементов и должны иметь эстетический вид;

- высота ограждений палисадника не должна превышать 1,2 м;

- длина палисадника определяется размером фасадной части индивидуального жилого дома;

- ширина палисадника (расстояние от фасада индивидуального жилого дома до ограждения) не может превышать 1,5 м;

В случае необходимости использования территории палисада для муниципальных нужд затраты по демонтажу и монтажу несет собственник прилегающего домовладения.

Для зданий - памятников истории и культуры допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений – 1этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–600 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

#### 2.3 Блокированная жилая застройка

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–400 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 2500 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

#### 2.7.1 Объекты гаражного назначения

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков– 20 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–50 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

- максимальный процент застройки земельных участков в случае отсутствия необходимости организации строительной площадки и постоянного размещения строительной техники (при строительстве гаражей и подобных строений) может достигать 100%.



3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание, 3.4 Здравоохранение, 3.5 Образование и просвещение, 3.7 Религиозное использование, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–50 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков–2000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

4.4 Магазины

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

13.1 Ведение огородничества

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%.

13.2 Ведение садоводства, 13.3 Ведение дачного хозяйства

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–600 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

9.3 Историко-культурная деятельность

Действие градостроительного регламента не распространяются 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. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, зона затопления (подтопления), защитная зона объектов культурного наследия.

#### **Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из жилых домов (этажностью не выше трех этажей) с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 2.1.1      | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                         |
| 2.3        | Блокированная жилая застройка                                       |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования                   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>                       |
| 2.1        | Для индивидуального жилищного строительства                         |
| 2.7.1      | Объекты гаражного назначения  |
| 3.2        | Социальное обслуживание   |
| 3.3        | Бытовое обслуживание  |
| 3.4        | Здравоохранение   |
| 3.5        | Образование и просвещение   |
| 3.7        | Религиозное использование   |
| 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                              |
| 4.4        | Магазины  |
| 8.3        | Обеспечение внутреннего правопорядка                                |
| 9.3        | Историко-культурная деятельность                                    |

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

#### 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

### 2.3 Блокированная жилая застройка

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 2500 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

### 3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1500 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

### 2.7.1 Объекты гаражного назначения

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 20 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

- максимальный процент застройки земельных участков в случае отсутствия необходимости организации строительной площадки и постоянного размещения строительной техники (при строительстве гаражей и подобных строений) может достигать 100%.

### 3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание, 3.4 Здравоохранение, 3.5 Образование и просвещение, 3.7 Религиозное использование, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарское обслуживание, 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–50 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков–2000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 4.4 Магазины

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

### 9.3 Историко-культурная деятельность

Действие градостроительного регламента не распространяются 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. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

### **ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов не выше восьми надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры, 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.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 2.5        | Среднеэтажная жилая застройка                                       |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования                   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>                       |
| 3.2        | Социальное обслуживание   |
| 3.3        | Бытовое обслуживание  |
| 3.4        | Здравоохранение   |
| 3.5        | Образование и просвещение   |
| 3.7        | Религиозное использование   |
| 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                              |
| 4.1        | Деловое управления  |
| 4.4        | Магазины  |
| 4.5        | Банковская страховая деятельность                                   |
| 4.6        | Общественное питание  |
| 4.7        | Гостиничное обслуживание  |
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта   |
| 8.3        | Обеспечение внутреннего порядка                                     |

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

#### 2.5 Среднеэтажная жилая застройка:

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 3000 м<sup>2</sup>.

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; минимальный отступ от передней границы

земельного участка – 5 м.

### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание, 3.4 Здравоохранение, 3.5 Образование и просвещение, 3.7 Религиозное использование, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарское обслуживание, 4.1 Деловое управления, 4.5 Банковская страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### 4.4 Магазины

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

### 4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

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

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир), 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.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 2.6        | Многоэтажная жилая застройка  |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования                   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>                       |
| 3.2        | Социальное обслуживание   |
| 3.3        | Бытовое обслуживание  |
| 3.4        | Здравоохранение   |
| 3.5        | Образование и просвещение   |
| 3.7        | Религиозное использование   |
| 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                              |
| 4.1        | Деловое управления  |
| 4.4.       | Магазины  |
| 4.5        | Банковская страховая деятельность                                   |
| 4.6        | Общественное питание  |
| 4.7        | Гостиничное обслуживание  |
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта   |
| 8.3        | Обеспечение внутреннего правопорядка                                |

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

## 2.6 Многоэтажная жилая застройка:

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, максимальная площадь земельных участков – определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; минимальный отступ от передней границы земельного участка – 5 м.

## 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание, 3.4 Здравоохранение, 3.5 Образование и просвещение, 3.7 Религиозное использование, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарское обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.5 Банковская страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

## 4.4 Магазины

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;



- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

#### **Ж5. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий, для размещения садовых и дачных участков, с приусадебными участками, используемых населением, для развития садоводства и дачного хозяйства.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 13.1       | Ведение огородничества  |
| 13.2       | Ведение садоводства   |
| 13.3       | Ведение дачного хозяйства   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>          |
| 2.1        | Для индивидуального жилищного строительства                         |
| 4.4        | Магазины  |
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта   |

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

### 13.1 Ведение огородничества

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%.

### 13.2 Ведение садоводства, 13.3 Ведение дачного хозяйства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

### 3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1500 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

#### 4.4 Магазины

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, зона затопления (подтопления), защитная зона объектов культурного наследия.

### Статья 26. Общественно-деловая зона (О)

#### О1. Зона делового, общественного, коммерческого назначения и предпринимательства

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра городского округа с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

| Код | Основные виды разрешенного использования земельных участков.                   |
|-----|--|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  |
| 3.8 | Общественное управление  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности   |
| 4.1 | Деловое управление   |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |

|            |  |
|------------|--|
| 4.3        | Рынки  |
| 4.4        | Магазины   |
| 4.5        | Банковская и страховая деятельность                    |
| 4.6        | Общественное питание                                   |
| 4.7        | Гостиничное обслуживание                               |
| 4.8        | Развлечения  |
| 4.10       | Выставочно-ярмарочная деятельность                     |
| 5.1        | Спорт  |
| 8.3        | Обеспечение внутреннего правопорядка                   |
| 9.3        | Историко-культурная деятельность                       |
| 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования      |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта                            |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |
| 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                 |
| 6.8        | Связь  |

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

3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

3.8 Общественное управление, 3.9 Обеспечение научной деятельности, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.3 Рынки, 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8 Развлечения, 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность, 5.1 Спорт, 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 6.8 Связь

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 9.3 Историко-культурная деятельность

Действие градостроительного регламента не распространяются 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. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

## **О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, комплексных многофункциональных центров общественно-деловой активности, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| 3.2        | Социальное обслуживание   |
| 3.3        | Бытовое обслуживание  |
| 3.4        | Здравоохранение   |
| 3.5        | Образование и просвещение   |
| 3.6        | Культурное развитие   |
| 3.7        | Религиозное использование   |
| 3.10.1     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                              |
| 4.4        | Магазины  |
| 4.6        | Общественное питание  |
| 8.3        | Обеспечение внутреннего правопорядка                                |
| 9.3        | Историко-культурная деятельность                                    |
| 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования                   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>                       |
| 6.8        | Связь   |

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

### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание, 3.4 Здравоохранение, 3.5 Образование и просвещение, 3.6 Культурное развитие, 3.7 Религиозное использование, 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание, 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### 9.3 Историко-культурная деятельность

Действие градостроительного регламента не распространяются 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. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 4.9 Обслуживание автотранспорта

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### 6.8 Связь

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона,

охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

## **Статья 27. Производственная зона (П)**

### **П1. Производственная зона объектов IV-V класса**

Зона **П1** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий IV – V класса опасности и складских баз, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещенных и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 6.1        | Недропользование  |
| 6.3        | Легкая промышленность   |
| 6.4        | Пищевая промышленность  |
| 6.5        | Нефтехимическая промышленность                                      |
| 6.6        | Строительная промышленность   |
| 6.7        | Энергетика  |
| 6.8        | Связь   |
| 6.9        | Склады  |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| 4.1        | Деловое управление  |
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>                       |
| 3.9        | Обеспечение научной деятельности                                    |
| 3.10.2     | Приюты для животных   |
| 4.4        | Магазины  |
| 4.6        | Общественное питание  |
| 4.7        | Гостиничное обслуживание  |

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

6.1 Недропользование, 6.3 Легкая промышленность, 6.4 Пищевая промышленность, 6.5 Нефтехимическая промышленность, 6.6 Строительная промышленность

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;



– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65%.

#### 6.7 Энергетика

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 5000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 4.1 Деловое управление, 3.9 Обеспечение научной деятельности, 6.9 Склады, 3.10.2 Приюты для животных

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки участка – 60%.

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки участка – 80%.

## 6.8 Связь

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков–1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

## 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–400 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

## П2. Коммунально - складская зона

Зона предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

| Код | Основные виды разрешенного использования земельных участков. |
|-----|--|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание                                    |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта                                  |
| 6.8 | Связь  |
| 6.9 | Склады   |
| Код | Вспомогательные виды разрешенного использования              |
| 4.1 | Деловое управление   |
| Код | Условно разрешенные виды использования                       |
| 4.4 | Магазины   |
| 4.6 | Общественное питание   |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание                                     |

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

**3.1 Коммунальное обслуживание**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

**4.9 Обслуживание автотранспорта**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки участка – 80%.

**6.8 Связь**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

**4.1 Деловое управления, 6.9 Склады**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки участка – 60%.

#### 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–400 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения.

### **Статья 28. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**

#### **И. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| 6.7        | Энергетика  |
| 6.8        | Связь   |
| 6.9        | Склады  |
| 11.2       | Специальное пользование водными объектами                           |
| 11.3       | Гидротехнические сооружения   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 4.1        | Деловое управление  |
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>                       |
| 4.4        | Магазины  |
| 4.6        | Общественное питание  |
| 4.7        | Гостиничное обслуживание  |

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

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков– 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 6.7. Энергетика

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 5000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 6.8. Связь

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 4.1 Деловое управление, 6.9 Склады

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;
- максимальный процент застройки участка – 60%.

#### 11.2 Специальное пользование водными объектами,

#### 11.3 Гидротехнические сооружения

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная

площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки участка – 80%.

#### 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

### **Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

| Код   | Основные виды разрешенного использования земельных участков. |
|-------|--|
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения                                 |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта                                  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса                                 |
| 6.8   | Связь  |
| 6.9   | Склады   |
| 7.2   | Автомобильный транспорт                                      |
| 7.3   | Водный транспорт   |
| 7.5   | Трубопроводный транспорт                                     |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования            |
| Код   | Вспомогательные виды разрешенного использования              |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                                    |
| 4.1   | Деловое управление   |
| Код   | Условно разрешенные виды использования                       |
| 4.4   | Магазины   |
| 4.6   | Общественное питание   |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание                                     |

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

**2.7.1 Объекты гаражного назначения**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 18 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%;

– максимальный процент застройки земельных участков в случае отсутствия необходимости организации строительной площадки и постоянного размещения строительной техники (при строительстве гаражей и подобных строений) может достигать 100%.

**4.9 Обслуживание автотранспорта**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

**4.9.1 Объекты придорожного сервиса**

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

#### 4.1 Деловое управление, 6.9 Склады, 7.2 Автомобильный автотранспорт, 7.3 Водный транспорт, 7.5 Трубопроводный транспорт

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 600 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 55%.

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 6.8.Связь

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).



4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–400 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

**Статья 29. Зона рекреационного назначения (Р)**

Зона предназначена для сохранения и использования существующего природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

**Р1. Зона зеленых насаждений общего пользования**

| Код  | Основные виды разрешенного использования земельных участков. |
|------|--|
| 5.2  | Природно-познавательный туризм                               |
| 9.1  | Охрана природных территорий                                  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования            |
| Код  | Вспомогательные виды разрешенного использования              |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание                                    |
| Код  | Условно разрешенные виды использования                       |
| 4.6  | Общественное питание   |

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

5.2 Природно-познавательный туризм, 9.1 Охрана природных территорий

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10%.

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

##### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

##### 4.6 Общественное питание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

## **Р2. Зона объектов активного отдыха**

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 3.6        | Культурное развитие   |
| 4.8        | Развлечения   |
| 5.0        | Отдых (рекреация)   |
| 5.1        | Спорт   |
| 12.0       | Земельные участки (территории) общего пользования                   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |

|            |   |
|------------|---|
| 4.9        | Обслуживание автотранспорта                   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b> |
| 4.4        | Магазины                                      |
| 4.6        | Общественное питание                          |
| 4.7        | Гостиничное обслуживание                      |

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

3.6 Культурное развитие, 4.8 Развлечения, 5.0 Отдых (рекреация), 5.1 Спорт

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–400 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

### **Статья 30. Зона специального назначения (Сп)**

#### **Сп1. Зона, занятая кладбищами**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения кладбищ.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 12.1       | Ритуальная деятельность   |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |
| 4,9        | Обслуживание автотранспорта   |
| <b>Код</b> | <b>Условно разрешенные виды использования</b>                       |
| 4.4        | Магазины  |

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

#### 12.1 Ритуальная деятельность

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–1500 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–100000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%.

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная

площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 1000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

#### 4.4 Магазины

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

В границах территориальной зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

### **Сп2. Зона, связанная с государственными объектами**

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

| <b>Код</b> | <b>Основные виды разрешенного использования земельных участков.</b> |
|------------|---|
| 8.0        | Обеспечение обороны и безопасности                                  |
| <b>Код</b> | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>              |
| 3.1        | Коммунальное обслуживание   |

| Код | Условно разрешенные виды использования |
|-----|--|
|     | Не устанавливаются                     |

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

### 3.1 Коммунальное обслуживание

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений – 1 этаж, предельная высота сооружений – 40 м;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

### 8.0 Обеспечение обороны и безопасности

Параметры определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Иные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, защитная зона объектов культурного наследия.

## **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 28.11.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016).

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Дополнительные ограничения в границах прибрежных защитных полос:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями и дополнениями).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (с изменениями на 25 сентября 2014 года).

Ограничения на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

2) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

На территории второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

Ограничения на территории второго и третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

2) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ 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» (с изменениями и дополнениями).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах установлены Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (действующая редакция, 2016).

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах водопроводов питьевого назначения установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (с изменениями на 25 сентября 2014 года).

В охранных зонах водопроводов питьевого назначения запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

7. В охранных зонах газораспределительных сетей (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878) запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные



сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

7. В охранных зонах линий связи (Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации») без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности: производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; самовольно

подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

8. В границах зон затопления (подтопления) (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ) запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно ст.34 ФЗ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия: единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее-объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

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

В соответствии со ст.34.1 Федерального закона №73-ФЗ от 25 июня 2002 г. до утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия – территории, которые прилегают к заключенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная и изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

Границы зон охраны памятников истории и культуры г.Козьмодемьянска (в соответствии с границами, утвержденными Постановлением Совета Министров Марийской ССР от 27 сентября 1991 года №298 «Об утверждении проекта зон охраны памятников истории и культуры г.Козьмодемьянска»).

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации расположенные на территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл**

| № п/п  | Наименование объекта культурного наследия | Местонахождение объекта культурного наследия | Наименование документа об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия   |
|--|---|--|---|
| 1  | 2   | 3  | 4   |
| <b>Объекты культурного наследия федерального значения</b>  |   |  |   |
| 1  | Стрелецкая часовня («Стрелецкая башня»)   | ул. Ленина, д. 32                            | Постановление правительства Республики Марий Эл «Об утверждении границ территории и границ зон охраны объекта культурного наследия народов Российской Федерации федерального значения «Стрелецкая часовня», режимов использования земель». №12 от 2013-01-21  |
| <b>Объекты культурного наследия регионального значения</b> |   |  |   |
| 2  | Здание бывшего народного училища          | ул. Советская, 37                            | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего народного училища» от 19.11.2014 №568 |
| 3  | Здание бывшей земской аптеки              | ул. Ленина, 46                               |   |
| 4  | Здание бывшей мужской гимназии            | ул. Советская, 33                            |   |
| 5  | Здание бывшей женской гимназии            | ул. Свердлова, 15                            | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшей женской                                |

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл

|    |  |                   |   |
|----|--|-------------------|---|
|    |  |                   | гимназии» от 21.11.2014№576   |
| 6  | Палаты жилые<br>(бывший дом<br>воеводы)                            | ул. Лихачева, 30  |   |
| 7  | Дом каменный<br>(бывший<br>купеческий)                             | ул. Ленина, 50    |   |
| 8  | Усадьба Бычкова<br>П.Ф., конец XVIII<br>в. Дом главный.<br>Флигель | ул. Советская, 7  | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Бычкова П.Ф., конец XVIII в. Дом главный. Флигель» от 14.11.2014№548 |
| 9  | Дом каменный<br>(бывший<br>купеческий)                             | ул. Свердлова, 11 | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом каменный (бывший купеческий)» от 19.11.2014№566                          |
| 10 | Дом каменный<br>(бывший<br>купеческий)                             | ул. Ленина, 58    | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом каменный (бывший купеческий) от 21.11.2014№580                           |
| 11 | Дом купца<br>Ходоровского  | ул. Ленина, 56    |   |
| 12 | Дом каменный<br>(бывший<br>купеческий)                             | ул. Ленина, 72    |   |

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл

|    |  |                       |   |
|----|--|-----------------------|---|
| 13 | Дом купца Торсуева                                       | ул. Лихачева, 7       |   |
| 14 | Дом купца Сиднева  | ул. Лихачева, 9       | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом купца Сиднева» от 14.11.2014№550             |
| 15 | Дом купца Пономарева                                     | ул. Лихачева, 10      | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом купца Пономарева» от 14.11.2014№549          |
| 16 | Жилой дом (бывший купеческий)                            | ул. Лихачева, 12      | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом (бывший купеческий)» от 21.11.2014№577 |
| 17 | Административное здание с орнаментом (бывшее купеческое) | ул. Чернышевского, 45 |   |
| 18 | Административное здание (бывшее купеческое)              | ул. Чернышевского, 32 | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  |

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
|    |  |   | регионального значения «Административное здание (бывшее купеческое)» от 19.11.2014№569  |
| 19 | Административное здание (бывшее купеческое)                          | ул. Чернышевского, 23                   |   |
| 20 | Дом жилой, XIX в.  | ул. Ленина, д. 38                       |   |
| 21 | Административное здание (бывшее купеческое)                          | ул. Советская, 5                        |   |
| 22 | Административное здание с орнаментальной резьбой (бывшее купеческое) | ул. Советская, 18                       |   |
| 23 | Административное здание (бывшее купеческое)                          | ул. Лихачева, 14                        | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Административное здание (бывшее купеческое)» от 19.11.2014№565 |
| 24 | Административное здание (бывшее купеческое)                          | ул. Лихачева, 8                         |   |
| 25 | Административное здание<br><br>Дом Голубева, начало XX в.            | ул. Разина, 1<br><br>ул. Лихачева, д. 6 |   |
| 26 | Здание бывшей Тихвинской   | ул. Криворотова, 1                      |   |

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл

|    |  |                          |  |
|----|--|--------------------------|--|
|    | церкви   |                          |  |
| 27 | Здание бывшей старообрядческой церкви  | ул. Советская, 63        |  |
| 28 | Часовня  | ул. Лихачева, 4          |  |
| 29 | Каменный дом (голландский домик)   | ул. Советская, 33-а      |  |
| 30 | Усадьба председателя земской управы Образцова В.И. Дом главный, 1891г. Флигель | ул. Ленина, д. 70        | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба председателя земской управы Образцова В.И. Дом главный, 1891г. Флигель» от 02.12.2014№598 |
| 31 | Усадьба Губина В.М., начало XX в. Дом главный. Флигель                         | ул. Чкалова, д. 15       | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Губина В.М., начало XX в. Дом главный. Флигель от 19.11.2014№567                          |
| 32 | Дом Крюкова А.И., начало XX в.   | ул. Чернышевского, д. 12 |  |
| 33 | Дом лесничего Ванеева, начало XX в.  | ул. Чернышевского, д. 63 |  |
| 34 | Дом Батыгина, конец XIX в.   | ул. Чернышевского, д. 80 |  |
| 35 | Дом Санина, начало XX в.   | ул. Чернышевского, д. 61 |  |



Правила землепользования и застройки территории муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл

|    |                                      |                          |   |
|----|--------------------------------------|--------------------------|---|
| 36 | Дом лесничего Короткова, 1916 г.     | ул. Чернышевского, д. 46 |   |
| 37 | Дом Лебедева, 1898 г.                | ул. Пугачева Гора, д. 29 |   |
| 38 | Дом подрядчика Коснова М.И., 1905 г. | ул. 8 Марта, д. 12       |   |
| 39 | Дом Брагина, конец XX в.             | ул. Ленина, д. 16        |   |
| 40 | Ряды торговые, начало XX в.          | ул. Лихачева, д. 1       | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ряды торговые, начало XX в.» от 21.11.2014№579 |
| 41 | Дом Красавина, начало XX в.          | ул. Советская, д. 69     |   |
| 42 | Дом жилой, начало XX в.              | ул. Шмидта, д. 3         |   |
| 43 | Дом жилой, 1880 г.                   | ул. Шмидта, д. 9         |   |
| 44 | Дом жилой, начало XX в.              | ул. Шмидта, д. 15        |   |
| 45 | Дом жилой, конец XIX в.              | ул. Шмидта, д. 16        |   |
| 46 | Дом жилой, конец XIX в.              | ул. Шмидта, д. 24        |   |

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 47 | Дом жилой, XIX в.   | ул. Шмидта, д. 26                           |   |
| 48 | Дом жилой, XIX в.   | ул. Чернышевского, д. 1                     |   |
| 49 | Дом жилой, XX в.  | ул. Чернышевского, д. 3                     |   |
| 50 | Дом жилой, XX в.  | ул. Чернышевского, д. 5                     |   |
| 51 | Дом жилой, XIX в.   | ул. Чернышевского, д. 7                     |   |
| 52 | Дом жилой, XIX в.   | ул. Чернышевского, д. 9                     |   |
| 53 | Дом жилой, XX в.  | ул. Чернышевского, д. 11                    |   |
| 54 | Дом жилой, XX в.  | ул. Чернышевского, д. 13                    |   |
| 55 | Дом жилой, XIX в.   | ул. Чернышевского, д. 15                    |   |
| 56 | Дом жилой, XX в.  | ул. Шмидта, д. 17                           |   |
| 57 | Храм<br>Нерукотворного<br>Спаса, 1892 г.  | ул. Чернышевского, 21                       |   |
| 58 | Ров крепостной,<br>1583 г.  | ул. Чернышевского-<br>Советская-Октябрьская |   |
| 59 | Дом жилой, XIX в.   | ул. Ленина, д. 60                           |   |
| 60 | Усадьба Дерябина,<br>1910 г. Дом<br>главный. Флигель.<br>Хозяйственные<br>постройки | ул. Лихачева, д. 15                         | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Дерябина, 1910 г. Дом главный. Флигель. Хозяйственные постройки» от 14.11.2014№547 |

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл

|    |   |                             |   |
|----|---|-----------------------------|---|
| 61 | Кладбище, 1805 г.                       | ул. 8 Марта                 |   |
| 62 | Церковь<br>Пресвятой<br>Троицы, 1733 г. | ул. Чернышевского, д.<br>62 | Приказ Министерство культуры, печати и по делам национальностей РМЭ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Церковь Пресвятой Троицы, 1733 г.» от 14.11.2014№546 |
| 63 | Мост каменный,<br>середина XIX в.       | ул. Советская               |   |
| 64 | Мост каменный,<br>XX в.                 | ул. Октябрьская             |   |

## РАЗДЕЛ III «Карты градостроительного зонирования»

### Статья 32. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. В состав правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл входят нижеперечисленные карты:

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл;

2. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл;

3. Карта территорий и зон охраны объектов культурного наследия территории муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.





