

Решение Совета народных депутатов Осинниковского городского округа Кемеровской области от 24 мая 2016 г. N 223-МНА "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ" (принято Советом народных депутатов Осинниковского городского округа от 24 мая 2016 г.) (в редакции решений Совета народных депутатов Осинниковского городского округа от 28 марта 2017 г. N 305-МНА, от 28 ноября 2019 г. N 78-МНА, от 28 октября 2021 г. N 208-МНА, от 28 апреля 2022 г. N 275-МНА, от 25 августа 2022 г. N 309-МНА, от 17 ноября 2022 г. N 340-МНА, от 22 декабря 2022 г. N 347-МНА, от 27 апреля 2023 г. N 380-МНА, от 14 июня 2023 г. N 393-МНА...) (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

1 ноября 2024 г., 20 февраля, 19 июня, 25 сентября 2025 г.

В соответствии со [ст.ст. 30, 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Осинниковского городского Совета народных депутатов от 22.12.2008 N 11-МНА (ред. от 11.12.2012) "О принятии Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании "Город Осинники", руководствуясь [Уставом](#) муниципального образования "Осинниковский городской округ" и на основании публичных слушаний по проекту "Правила землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ", Совет народных депутатов Осинниковского городского округа решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ согласно [приложению N 1](#) к настоящему Решению.
2. Направить настоящее Решение Главе Осинниковского городского округа для подписания и [официального опубликования](#).
3. [Опубликовать](#) настоящее Решение в городской муниципальной общественно-политической газете "Время и жизнь".
4. Настоящее Решение вступает в силу со дня [официального опубликования](#).

Председатель Совета народных депутатов
Осинниковского городского округа

А.С. Быков

Глава Осинниковского городского округа

И.В. Романов

**Приложение N 1
к [Решению](#) Совета народных депутатов
Осинниковского городского округа
от 24.05.2016 N 223-МНА**

**Правила
землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

1 ноября 2024 г.

Правила землепользования и застройки Осинниковского городского округа (далее - Правила) разработаны в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](#) Осинниковского городского округа, Генеральным планом Осинниковского городского округа и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Осинниковского городского округа.

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. **Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории Осинниковского городского округа, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

2. **Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3. **Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

5. **Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6. **Градостроительное зонирование** - зонирование территории Осинниковского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7. **Территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8. **Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета народных депутатов Осинниковского городского округа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

11. **Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

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

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

14.1. **Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или

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

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

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

15. Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

16. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

17. Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

18. Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Кемеровской области - Кузбасса, органов государственной власти Кемеровской области - Кузбасса [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Уставом Кемеровской области - Кузбасса, законами Кемеровской области - Кузбасса, решениями Губернатора Кемеровской области - Кузбасса, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Кемеровской области - Кузбасса;

19. Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Кемеровской области - Кузбасса, Уставом Осинниковского городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Осинниковского городского округа. Виды объектов местного значения в указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на генеральном плане городского округа, определяются законом Кемеровской области - Кузбасса;

20. Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

21. Технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для

выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

22. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Осинниковского городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программами в области обращения с отходами.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления Осинниковского городского округа на основании утвержденного в порядке, установленном [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, генерального плана и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов;

23. Система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

24. Транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

25. Нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения населения Осинниковского городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Осинниковского городского округа;

26. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Осинниковского городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, которые предусмотрены также муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития городского округа и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития городского округа (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития городского округа, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления Осинниковского городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, генерального плана, и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

27. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Осинниковского городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами городского округа и планом мероприятий по реализации стратегии

социально-экономического развития городского округа (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития городского округа.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления Осинниковского городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, генерального плана, и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в Осинниковском городском округе, являются:

1.1. представительный орган местного самоуправления городского округа - Совет народных депутатов Осинниковского городского округа;

1.2. Глава Осинниковского городского округа;

1.3. исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского округа - Администрация Осинниковского городского округа, в том числе в лице уполномоченных органов:

1.3.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа (далее - Комиссия);

1.3.2. Комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительства (далее - Комиссия по публичным слушаниям).

2. Совет народных депутатов Осинниковского городского округа:

2.1. утверждает Правила землепользования и застройки Осинниковского городского округа, изменения (дополнения) к ним;

2.2. утверждает документы территориального планирования Осинниковского городского округа;

2.3. утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Осинниковского городского округа;

2.4. принимает решения о наименовании, переименовании элементов улично-дорожной сети, элементов планировочной структуры;

2.5. утверждает программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур Осинниковского городского округа;

2.6. осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

3. Глава Осинниковского городского округа:

3.1. принимает решение о подготовке документов территориального планирования;

3.2. принимает решение о разработке местных нормативов градостроительного проектирования Осинниковского городского округа;

3.3. принимает решение о разработке Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа;

3.4. направляет документы территориального планирования в Совет народных депутатов Осинниковского городского округа для рассмотрения и утверждения;

3.5. направляет проект Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа в Совет народных депутатов Осинниковского городского округа для рассмотрения и утверждения;

3.6. направляет проект местных нормативов градостроительного проектирования Осинниковского городского округа в Совет народных депутатов Осинниковского городского округа для рассмотрения и утверждения.

4. Администрация Осинниковского городского округа в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского округа в пределах своей компетенции:

4.1. в области градостроительной деятельности:

4.1.1. подготавливает документы территориального планирования Осинниковского городского округа;

4.1.2. разрабатывает местные нормативы градостроительного проектирования Осинниковского городского округа;

4.1.3. разрабатывает Правила землепользования и застройки Осинниковского городского округа;

4.1.4. утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования Осинниковского городского округа документацию по планировке территории, за исключением случаев,

предусмотренных [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации;

4.1.5. предоставляет разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

4.1.6. предоставляет разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

4.1.7. выдает разрешения на строительство;

4.1.8. выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Осинниковского городского округа;

4.1.9. принимает решения о развитии застроенных территорий;

4.1.10. проводит осмотр зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдает рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации;

4.1.11. разрабатывает программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур Осинниковского городского округа;

4.1.12. присваивает адреса объектам адресации, изменяет, аннулирует адреса;

4.1.13. размещает информацию в государственном адресном реестре;

4.1.14. согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства;

4.2. в области земельных отношений:

4.2.1. резервирует земли;

4.2.2. изымает земельные участки для муниципальных нужд;

4.2.3. разрабатывает и реализует местную программу использования и охраны земель;

4.2.4. осуществляет муниципальный земельный контроль в границах городского округа;

4.3. в сфере жилищного строительства:

4.3.1. допускает заявителя к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

4.3.2. подписывает протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

4.3.3. заключает договор аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

4.3.4. заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета такого земельного участка;

4.3.5. допускает заявителя к участию в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории;

4.3.6. подписывает протокол о результатах аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

4.3.7. заключает договор о развитии застроенной территории;

4.3.8. принимает решение о предоставлении бесплатно в собственность земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

4.3.9. заключает договор аренды земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, который находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам;

4.3.10. допускает заявителя к участию в аукционе по продаже земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;

4.3.11. подписывает протокол о результатах аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, для жилищного строительства;

4.3.12. заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;

4.3.13. принимает решение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду гражданину;

4.3.14. заключает договор аренды земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства гражданину;

4.3.15. заключает договор безвозмездного срочного пользования в отношении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой Осинниковского городского округа. Комиссия является консультативным органом при Главе Осинниковского городского округа.

5.2. Комиссия:

5.2.1. организует подготовку проекта Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа;

5.2.2. организует проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа и внесению в них изменений;

5.2.3. рассматривает заявления заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

5.2.4. готовит рекомендации Главе Осинниковского городского округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5.2.5. осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

5.3. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяется Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5.4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

6. Комиссия по публичным слушаниям осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой Осинниковского городского округа. Комиссия является консультативным органом при Главе Осинниковского городского округа.

6.1. Комиссия по публичным слушаниям:

6.1.1. организует проведение публичных слушаний по вопросам рассмотрения и утверждения проектов планировок и проектов межевания, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6.1.2. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6.1.3. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6.1.4. готовит рекомендации Главе Осинниковского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6.1.5. готовит рекомендации Главе Осинниковского городского округа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения;

6.1.6. осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

6.2. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяется Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Статья 3. О видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядке их изменений физическими и юридическими лицами

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

1.1. основные виды разрешенного использования;

1.2. условно разрешенные виды использования;

1.3. 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, для которых не формируются и не предоставляются отдельные земельные участки, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство. Следовательно, вспомогательные виды разрешенного использования не могут подменять ни основные виды, ни условно разрешенные.

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. 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 4. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории Администрацией Осинниковского городского округа осуществляется только в случаях обращения с соответствующим заявлением лиц, предусмотренных в [части 8.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заявление может быть подано как на бумажном носителе, так и в электронном виде, по выбору заявителя.

В случае поступления в Администрацию Осинниковского городского округа заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территорий от лиц, указанных в [части 8.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Осинниковского городского округа в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

Решение предоставляется на бесплатной основе.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в порядке, предусмотренном [статьями 45, 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Осинниковского городского округа самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в [части 2.1](#) настоящей статьи. Подготовка

документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2.1. В случае если в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

4. Комиссия по публичным слушаниям осуществляет проверку подготовленной на основании решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 3](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решения о направлении такой документации соответственно Главе Осинниковского городского округа на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом. Предметом согласования проекта планировки территории являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

7. В случае если по истечении тридцати дней с момента поступления в Комитет по управлению муниципальным не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

8. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.

9. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации Осинниковского городского округа, устанавливаются [статьей 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Осинниковского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

11. Указанное в части 10 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Осинниковского городского округа.

12. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Осинниковского городского округа

округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

13. Комиссия по проведению публичных слушаний осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным **частью 3** настоящей статьи. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Осинниковского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

14. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Осинниковского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

14.1.1. территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

14.1.3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

15. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Осинниковского городского округа с учетом положений настоящей статьи.

16. В целях соблюдения права 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 ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

17. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

18. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию по проведению публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

19. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Осинниковского городского округа.

20. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Осинниковского городского округа и не может быть менее четырнадцати дней и не более тридцати дней.

21. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет Главе Осинниковского городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

22. Глава Осинниковского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию по проведению публичных слушаний на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

23. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней

со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования.

24. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Осинниковского городского округа, могут быть внесены изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

25. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Комитет архитектуры Администрации Осинниковского городского округа с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 25 настоящей статьи, не требуется. Комитет архитектуры в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

Статья 5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам Правил, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей городского округа проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Осинниковского городского округа.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки Правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Осинниковского городского округа. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Глава Осинниковского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в [части 5](#) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов Осинниковского городского округа или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции схем градостроительного зонирования, выступления разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

Статья 6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила проводится в порядке и по основаниям, предусмотренным [статьями 31, 32, 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2.1. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральные планы изменений;

2.2. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений

использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

2.3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

2.6. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

2.7. принятие решения о комплексном развитии территории;

2.8. обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

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

3.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

3.2. исполнительными органами Кемеровской области - Кузбасса в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3.3. органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

3.4. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

3.5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

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

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

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

5. Глава Осинниковского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого

решения заявителям.

5.1. В случае если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Советом народных депутатов Осинниковского городского округа, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Совет народных депутатов Осинниковского городского округа, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 5 настоящих Правил.

7. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил федеральным законам, Уставу Кемеровской области - Кузбасса, законам Кемеровской области - Кузбасса, Уставу Осинниковского городского округа, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

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 по проведению публичных слушаний.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Осинниковского городского округа с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Осинниковского городского округа в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Осинники о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Осинниковского городского округа и не может быть более одного месяца.

8. 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 Главе Осинниковского городского округа.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава Осинниковского городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Осинниковского городского округа в информационно-коммуникационной сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Осинниковского городского округа, с учетом положений, предусмотренных [статьей 39](#) Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 Осинниковского городского округа.

6. Глава Осинниковского 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.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования Осинниковского городского округа

Статья 9. Карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа

1. Обзорная карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа (М 1:15000).

2. Карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа, фрагмент 1 (М 1:5000).

3. Карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа, фрагмент 2 (М 1:5000).

Статья 10. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Осинниковского городского округа;

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

4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5. планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2.2. красным линиям;

2.3. границам земельных участков;

2.4. границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

2.5. естественным границам природных объектов;

2.6. иным границам.

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

Статья 11. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Осинниковского городского округа

ЖЗ 1	Подзона застройки многоквартирными (высотными) жилыми домами высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на 20 и более квартир
ЖЗ 2	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно
ЖЗ 3	Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей
ЖЗ 4	Подзона застройки жилыми дачными и садовыми домами высотой не выше трех надземных этажей
ЖЗ 5	Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей

ОДЗ 1	Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения
ОДЗ 2	Подзона для размещения объектов здравоохранения
ОДЗ 3	Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения
ОДЗ 4	Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания
ОДЗ 5	Подзона для размещения объектов культурного и ритуального назначения
Р 1	Подзона рекреационного назначения - древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования
Р 2	Подзона рекреационного назначения - объектов отдыха, досуга и развлечений
Р 3	Подзона рекреационного назначения - акватории
СН 1	Подзона специального назначения для размещения кладбищ
СН 2	Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации
СН 3	Подзона специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов
ПР 3	Подзона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
ПР 4	Подзона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ПР 5	Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ПР	Подзона объектов добывающей промышленности
ИЗ	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры
ЖТ	Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта
Т	Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)
ИТ	Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта
ТОП	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)
СХ 2	Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования
ЗЗ	Зона отсутствия хозяйственной деятельности

Глава 3. Градостроительные регламенты

Статья 12. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

2.3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Осинниковского городского округа;

2.4. видов территориальных зон;

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

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

зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

4.2. в границах территорий общего пользования;

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

4.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

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

11.3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

11.5. иные показатели.

12. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

13. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

14. Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются с учетом норм расчета, указанных в [приложении 11](#) к [Нормативам](#) градостроительного проектирования Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, а также на основе технического задания на их проектирование.

Статья 13. Описание видов разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),	1.7

	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.19, 1.20</p>	
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства</p>	1.13

	(аквакультуры)	
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами	2.1

	бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не	2.5

	<p>выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2</p>	3.0
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	3.1
Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов</p>	3.1.1

	недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликли-	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.1

ническое обслуживание	предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том	3.9.1

	числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	4.1

	исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	4.9

	использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей (от 500 мест) (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные	Размещение сооружений для занятия спортом и	5.1.4

площадки для занятий спортом	физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещение вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройства трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	6.1

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических	6.7

	сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и	7.0

	сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов,	7.3

	причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение Вооруженных Сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и	8.1

	мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и	9.2.1

	оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не	11.1

	установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

Статья 14. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	наименование	наименование	наименование
ЖЗ 5	Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка<*>: - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); Коммунальное обслуживание: Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии	Обслуживание жилой застройки; Для ведения личного подсобного хозяйства; Магазины; Религиозное использование; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Гостиничное обслуживание; Хранение автотранспорта; Обслуживание перевозок пассажиров; Объекты дорожного	- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных и сельскохозяйственных культур; - отдельно стоящие, встроенные, пристроенные хозяйственные постройки; - теплицы, оранжереи; - индивидуальные резервуары для хранения воды; - скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (пр

		<p>электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;</p> <p>- телефонные станции;</p> <p>- здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка <*>;</p> <p>- жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;</p> <p>Магазины<*>;</p> <p>Хранение автотранспорта<*>;</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства<*>;</p> <p>Ведение садоводства<*>;</p> <p>Ведение огородничества;</p> <p>Ведение дачного хозяйства<*>.</p> <p><*> Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома в целях их реконструкции.</p> <p><*> Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты в целях формирования земельных участков этих объектов</p>	сервиса	<p>условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 50 м выше по потоку грунтовых вод);</p> <p>- индивидуальные бани, надворные туалеты;</p> <p>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</p> <p>- площадки для сбора мусора;</p> <p>- гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
ЖЗ 4	Подзона застройки жилыми дачными и садовыми домами высотой не выше трех надземных этажей	<p>Ведение садоводства;</p> <p>Ведение огородничества;</p> <p>Садоводство</p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>Коммунальное обслуживание;</p> <p>Предоставление коммунальных услуг;</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг:</p> <p>- котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии</p>	<p>- отдельно стоящие встроенные, пристроенные хозяйственные постройки;</p> <p>- теплицы, оранжереи;</p> <p>- индивидуальные резервуары для хранения воды;</p> <p>- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 50 м выше по потоку грунтовых вод);</p>

			<p>связи, канализация;</p> <ul style="list-style-type: none"> - телефонные станции; - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; <p>Передвижное жилье;</p> <p>Магазины</p>	<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные бани, надворные туалеты; - площадки для сбора мусора; - гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
ЖЗ 3	Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); <p>Среднеэтажная жилая застройка <*>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры; <p>Блокированная жилая застройка;</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <p>Предоставление коммунальных услуг;</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация; - телефонные станции; - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; <p>Бытовое обслуживание;</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>Спорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны; 	<p>Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>Обслуживание жилой застройки;</p> <p>Магазины;</p> <p>Деловое управление;</p> <p>Банковская и страховая деятельность;</p> <p>Общественное питание;</p> <p>Развлечения;</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>Религиозное использование;</p> <p>Гостиничное обслуживание;</p> <p>Социальное обслуживание;</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка;</p> <p>Обслуживание перевозок пассажиров;</p> <p>Объекты дорожного сервиса;</p> <p>Хранение автотранспорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

		<p>Для индивидуального жилищного строительства<*>; Магазины<*>; Хранение автотранспорта<*>; Ведение огородничества<*>.</p> <p><*> Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома в целях их реконструкции.</p> <p><*> Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты в целях формирования земельных участков этих объектов</p>		
ЖЗ 2	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно	<p>Среднеэтажная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>Блокированная жилая застройка;</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация; - телефонные станции; - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	<p>Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>Обслуживание жилой застройки;</p> <p>Магазины;</p> <p>Деловое управление;</p> <p>Банковская и страховая деятельность;</p> <p>Общественное питание;</p> <p>Развлечения;</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>Религиозное использование;</p> <p>Гостиничное обслуживание;</p> <p>Социальное обслуживание;</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка;</p> <p>Обслуживание перевозок пассажиров;</p> <p>Объекты дорожного сервиса;</p> <p>Хранение автотранспорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

		<p>Бытовое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Спорт: - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны; Для индивидуального жилищного строительства<*>; Магазины<*>; Хранение автотранспорта<*>. <*> Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты в целях формирования земельных участков этих объектов</p>		
ЖЗ 1	Подзона застройки многоэтажными (высотными) жилыми домами высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на 20 и более квартир	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): - жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; Среднеэтажная жилая застройка; Коммунальное обслуживание: Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства; Обслуживание жилой застройки; Магазины; Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Развлечения; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Гостиничное обслуживание; Социальное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Обслуживание перевозок пассажиров; Объекты дорожного сервиса; Хранение автотранспорта</p>	<p>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - телефонные станции; - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; Бытовое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Спорт: - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны 		
ОДЗ 1	Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения	Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Общественное управление; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Коммунальное обслуживание; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); Развлечения; Выставочно-ярмарочная деятельность; Рынки; Магазины; Обслуживание перевозок пассажиров; Объекты дорожного сервиса; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие; Религиозное использование; Обеспечение внутреннего правопорядка; Образование и просвещение: <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли, детские сады; - школы, лицеи, гимназии; - образовательные кружки; - художественные, музыкальные школы и училища; - профессиональные технические училища, колледжи; 	Среднеэтажная жилая застройка; Образование и просвещение: <ul style="list-style-type: none"> - институты; - университеты; Обеспечение научной деятельности; Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - размещения временных гаражей несколькими стояночными местами; - размещения временных стоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - игровая площадка; - танцевальная площадка

		- общества знаний; - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; Спорт: - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Служебные гаражи; Склады		
ОДЗ 2	Подзона размещения объектов здравоохранения	Здравоохранение; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Медицинские организации особого назначения; Ветеринарное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	Религиозное использование; Гостиничное обслуживание; Обеспечение научной деятельности	- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение временных стоянок
ОДЗ 3	Подзона для размещения учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения	Образование и просвещение; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Обеспечение научной деятельности; Спорт; Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание	Среднеэтажная жилая застройка	- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение временных стоянок
ОДЗ 4	Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); Развлечения; Рынки; Выставочно-ярмарочная деятельность; Магазины; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Гостиничное обслуживание;	Среднеэтажная жилая застройка	- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение временных стоянок; - игровая площадка

		Обслуживание перевозок пассажиров; Объекты дорожного сервиса; Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание		
ОДЗ 5	Подзона для размещения объектов культурного и религиозно-го назначения	Культурное развитие; Объекты культурно-досуговой деятельности; Цирки и зверинцы; Историко-культурная деятельность; Религиозное использование; Общее пользование территорией; Коммунальное обслуживание; Среднеэтажная жилая застройка <*>: - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры. <*> Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) среднеэтажные многоквартирные жилые дома в целях формирования земельного участка многоквартирного дома	Среднеэтажная жилая застройка; Магазины; Общественное питание	- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение временных стоянок
Р 1	Подзона рекреационного назначения - древесно-кустарниковой растительности и насаждений	Лесные плантации; Резервные леса; Коммунальное обслуживание; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Религиозное использование	Заготовка древесины; Заготовка лесных ресурсов	- объектов улично-дорожной сети; - пешеходные тротуары; - пешеходные переходы; - набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования; - скверы, бульвары, площади; - малые архитектурные формы благоустройства
Р 2	Подзона рекреационного назначения - объектов отдыха, досуга и развлечений	Курортная деятельность; Отдых (рекреация); Парки культуры и отдыха; Природно-познавательный туризм; Туристическое обслуживание; Санаторная деятельность; Спорт;	Гостиничное обслуживание; Общественное питание; Магазины	- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение временных стоянок; - общее пользование территорией

		Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Охота и рыбалка; Поля гольфа или конных прогулок; Коммунальное обслуживание		
Р 3	Подзона рекреацион- ного назначения - акватории	Водные объекты; Охота и рыбалка; Гидротехнические сооружения; Коммунальное обслуживание	Специальное пользование водными объектами	Общее пользование водными объектами
ТОП	Зона территории общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется		
СН 1	Подзона специально- го назначения для размещения кладбищ	Ритуальная деятельность; Бытовое обслуживание: - похоронные бюро; Религиозное использование	Магазины ритуальных принадлежностей	- размещения временных стоянок для индивидуального транспорта
СН 2	Подзона специально- го назначения для размещения скотомоги- льников, отстойников , полей фильтрации и ассенизации	Специальная деятельность: - размещение скотомогильников; - хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка и обезвреживание отходов производства, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов. Коммунальное обслуживание: - отвод канализационных стоков; - очистные сооружения; - насосные станции; - канализация		- создание и уход за запретными полосами
СН 3	Подзона специально- го назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов	Специальная деятельность: - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; - полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; - места сбора вещей для их вторичной переработки	Коммунальное обслуживание: - отвод канализационных стоков; - очистные сооружения; - насосные станции; - канализация	- создание и уход за запретными полосами
ПР 3	Подзона производст- венно-ком-	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Автомобилестроительная	Для размещения промышленных объектов IV - V класса вредности;	- размещения временных стоянок

	мунальных объектов III класса вредности	промышленность; Нефтехимическая промышленность; Недропользование; Целлюлозно-бумажная промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Легкая промышленность; Коммунальное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Обслуживание перевозок пассажиров; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Склады	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Общественное питание	
ПР 4	Подзона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Недропользование; Строительная промышленность; Автомобилестроительная промышленность; Пищевая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Коммунальное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Обслуживание перевозок пассажиров; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Складские площадки; Склады	Для размещения промышленных объектов V класса вредности; Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Общественное питание	- размещения временных стоянок
ПР 5	Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Недропользование; Целлюлозно-бумажная промышленность;	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Общественное питание	- размещения временных стоянок

	объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление санитарно-защитных зон	Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Легкая промышленность; Коммунальное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Обслуживание перевозок пассажиров; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Складские площадки; Склады		
ПР	Подзона объектов добывающей промышленности	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Недропользование; Коммунальное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Обслуживание перевозок пассажиров; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Складские площадки; Склады	Для строительства и размещения подсобных и коммунальных строений, сооружений	- размещения временных стоянок
ИЗ	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры	Энергетика; Коммунальное обслуживание; Связь; Склады	Для строительства и размещения подсобных и коммунальных строений, сооружений	- общественно питание; - размещения временных стоянок
ЖТ	Подзона железнодорожного транспорта с включением объектов прилегающих территориальных зон с	Железнодорожный транспорт; Железнодорожные пути; Обслуживание железнодорожных перевозок; Размещение гостиниц; Склады; Коммунальное обслуживание	Энергетика; Связь	- общественно питание; - размещения временных стоянок

	учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований			
Т	Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)	Автомобильный транспорт; Размещение автомобильных дорог; Служебные гаражи; Заправка транспортных средств; Объекты дорожного сервиса; Обслуживание перевозок пассажиров; Обеспечение дорожного отдыха; Автомобильные мойки; Ремонт автомобилей; Коммунальное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Склады	Энергетика; Связь	- размещения временных стоянок
ИТ	Подзона индивидуального транспорта	Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание	Объекты дорожного сервиса	- размещения временных стоянок
СХ 2	Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Обеспечение сельскохозяйственного производства; Научное обеспечение сельского хозяйства; Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Склады; Складские площадки; Коммунальное обслуживание	Магазины; Общественное питание; Деловое управление	- размещения автомобильных дорог

Информация об изменениях: Статья 15 изменена с 6 декабря 2024 г. - [Решение](#) Совета народных депутатов Осинниковского городского округа Кемеровской области - Кузбасса от 1 ноября 2024 г. N 85-МНА
[См. предыдущую редакцию](#)

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон

№ п/п	Территориальные зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных	Предельное количество этажей или	Максимальный процент застройки в
-------	----------------------	---	---	----------------------------------	----------------------------------

		минимальные	максимальные	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	предельную высоту зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	ЖЗ 1	0,2	10	3	12 этажей	50
2	ЖЗ 2	0,1	10	3	8 этажей	50
3	ЖЗ 3	0,04	5	3	4 этажа	50
4	ЖЗ 4	0,005 (для садоводства, огородничества)	0,15	3	3 этажа	30
5	ЖЗ 5	0,06 (0,005 - для садоводства, огородничества)	0,15	3 (от границ участка соседей), 5 (от красной линии улицы)	3 этажа	60
6	ОДЗ 1	0,02	4,7	3	4 этажа	50
7	ОДЗ 2	0,02	5,4	3	4 этажа	50
8	ОДЗ 3	0,02	11	3	4 этажа	50
9	ОДЗ 4	0,02	4	3	4 этажа	50
10	ОДЗ 5	0,02	3,2	3	3 этажа	50
11	Р 1	0,1	150	3	3 этажа	10
12	Р 2	0,1	10,4	3	8 этажей	40
13	Р 3	Действие градостроительного регламента не устанавливается				
14	СН 1	0,02	50	6	4 метра	70
15	СН 2	0,06	45	6	4 метра	70
16	СН 3	0,06	10	6	4 метра	70
17	ПР 3	0,06	24,62	8	8 метров	70
18	ПР 4	0,06	109,35	8	8 метров	70
19	ПР 5	0,06	71,70	8	8 метров	70
20	ПР	0,06	7,06	8	8 метров	70
21	ИЗ	0,01	5,7	3	8 этажей	70
22	ЖТ	0,01	152	3	8 этажей	50
23	Т	0,1	6	3	8 этажей	70
24	ИТ	0,0015	0,1	3	8 этажей	40
25	ТОП	Действие градостроительного регламента не распространяется				
26	ЗЗ	Действие градостроительного регламента не распространяется				
27	СХ 2	0,1	56	3	3 этажа	70

Минимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автотранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 15 кв. м.

Максимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автотранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 60 кв. м.

Минимальный/максимальный размер земельных участков не распространяется на существующие (ранее построенные) объекты в целях формирования земельных участков этих объектов, действие данного пункта распространяется по всем территориальным зонам.

Для ветеранов боевых действий максимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автотранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 80 кв. м.

Статья 16. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Вид зоны с особыми условиями использования территории	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального	Основание установления ограничений
О1	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	СанПиН 2.1.4.027-95
О2	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных зон	Водный кодекс РФ
О3	Ограничения использования объектов недвижимости на территории прибрежно-защитной полосы	Водный кодекс РФ
О4	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ; Проекты санитарно-защитных зон, утвержденные Администрацией Осинниковского городского округа
О5	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного характера (зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами)	СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления"
О6, О7	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры	СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
Г1, Г2	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода и подработанных территорий	СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах"
Н	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых	Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах"

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено [СанПиН 2.1.4.1110-02](#) ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

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

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

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

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

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

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

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

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ 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 органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускаются:

- 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;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускаются спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области - Кузбассу (далее - Управление Роспотребнадзора по Кемеровской области - Кузбассу);

3) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

4) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

5) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Кемеровской области - Кузбассу лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

6) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

7) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, 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) 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;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, ОЗ)

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

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

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градусов.

8. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

9. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

10. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

11. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 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;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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").

12. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего [Кодекса](#);
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и

дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

12.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

13. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Настоящая статья не содержит часть 15

14. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон (О4)

В соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие. Согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов для проживания людей (2.30), коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, предприятий пищевых отраслей, промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных

предприятий других отраслей промышленности.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий и санитарно-защитной зоны.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия (2.11).

На основании вышеизложенного следует вывод о том, что информация о санитарно-защитных зонах очень важна и обязательна. Учитывая отсутствие такой информации, необходимо использовать условные границы санитарно-защитных зон объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, для схематичного отражения зоны с особыми условиями использования территории. Применение условных границ для санитарно-защитных зон (как и для других зон) означает, что при планировании какой-либо деятельности, связанной с землепользованием и застройкой, на территории санитарно-защитной зоны или вблизи нее требуется разработка проекта организации санитарно-защитной зоны для уточнения площади и границ распространения загрязнений от источника загрязнения.

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры (О6, О7)

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

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

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

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

- г) размещать свалки;

- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн,

производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) ([Постановление](#) Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного характера (зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами) (О5)

1. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно [СНиП 2.06.15-85](#) "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и [СНиП 2.06.01-86](#) "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемость:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода (Г1) и в зоне подработанных территорий (Г2)

1. Зона горного отвода шахт - земельные участки в границах горного отвода. Использование данной территории возможно исключительно после выполнения горно-геологического обоснования с целью выявления подработанных территорий, строительство на которых невозможно либо возможно с учетом специальных мероприятий.

2. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных выработок осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Зона горного отвода с ограниченно пригодными для освоения территориями - подработанные территории, где процесс сдвижения оценивается закончившимся, рекомендуется к застройке под все виды городского землепользования, кроме многоэтажного с длительным сроком эксплуатации. При этом строительство зданий и сооружений следует осуществлять в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.09-91](#) "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах".

4. Зона горного отвода с непригодными для освоения территориями (провалоопасная, подтапливаемая) (Г2) - территории, находящиеся в пределах условно опасных зон по выходу провалов от шурфов и выработок, пройденных на малой глубине, могут быть использованы для нового освоения только после перевода условно опасных зон в категорию неопасных путем ликвидации (тампонажа) пустот. Капитальное строительство на этих территориях должно быть полностью исключено.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых (Н)

В зоне залегания полезных ископаемых размещение промышленного и гражданского строительства допускается с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон

затопления, подтопления

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории муниципального образования.

1.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

1.1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки.

1.1.2. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования не менее 3,5 м.

1.1.3. Отметка площадки перед входными группами объектов капитального строительства должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.

1.1.4. Требования [пунктов 1.1.2 и 1.1.3](#) настоящей статьи не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

1.1.5. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.

Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы условиями доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными должны быть все подъезды.

1.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

1.2.1. При проектировании нежилых помещений в многоквартирных домах оконные проемы таких помещений должны быть больше оконных проемов жилых помещений не менее чем на 30%. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

1.2.2. Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду. Материал, из которого выполнена наружная отделка входной группы, должен соответствовать материалу наружной отделки всего здания, строения, сооружения.

1.2.3. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должен быть не менее 60%. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

1.2.4. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

1.2.5. Устройство плоского козырька, навеса с металлическим ажурным узором не допускается.

1.2.6. При устройстве козырька нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.

При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.

1.2.7. Внесение изменений в устройство балконов и лоджий, не нарушающих архитектурное

решение на комплексное остекление фасада или обоснованных необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений, а также ликвидация балконов, угрожающих безопасности граждан, допускается с соблюдением единого характера на всей поверхности фасада, поэтажной и вертикальной группировки.

1.2.8. Произвольное изменения остекления, изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждения, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих не допускаются.

1.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

1.3.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков. Допускается применять к основному колеру фасадов акцентные колеры (не более трех) общей площадью не более 40% неостекленной площади фасадов.

1.3.2. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

1.3.3. Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.

1.3.4. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

1.3.5. В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать цветовое решение в тон колера соответствующей плоскости фасада.

1.3.6. Цветовое решение объекта должно гармонично вписываться в городскую среду путем частичного использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки.

1.3.7. Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.

1.3.8. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства.

Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).

1.3.9. Цветовое решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с максимальной прозрачностью без искажения цвета.

1.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.

1.4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением строительных натуральных материалов: камня, штукатурки, облицовочного кирпича, стекла, клинкерной плитки, а также современных материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с традиционной отделкой фасадов в соответствии со стилем зданий: алюминиевых композитных панелей, керамогранита, отделочных плиток.

1.4.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

1.4.3. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

1.4.4. На фасадах не допускается применение металлического сайдинга, поливинилхлорида, профилированного металлического, асбестоцементного листа (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях), самоклеящейся пленки, баннерной ткани, материалов, изготовленных из дерева, сотового поликарбоната.

1.4.5. Для козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.

1.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

1.5.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, элементы архитектурного освещения, антенны, видеокамеры, электрощиты, кабельные линии).

1.5.2. Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены [Правилами](#) благоустройства и эксплуатации объектов благоустройства на территории муниципального образования - Осинниковский городской округ, утвержденными [решением](#) Совета народных депутатов Осинниковского городского округа от 21.12.2023 N 24-мн.

1.5.3. Декоративное оформление наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к тону остекления, колеру соответствующей плоскости фасада.

Выполнение декоративного оформления наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается путем устройства декоративных решеток, экранов, окрашивания.

1.5.4. Кабель-каналы, оснащающие наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы в тон колера соответствующей плоскости фасада.

1.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

1.6.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено архитектурное освещение с учетом требований и нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение" и Правилами благоустройства и эксплуатации объектов благоустройства на территории муниципального образования - Осинниковский городской округ, утвержденными решением Совета народных депутатов Осинниковского городского округа от 21.12.2023 N 24-мн.

1.6.2. Фасады объектов капитального строительства в обязательном порядке оборудуются праздничной иллюминацией и включаются в соответствии с графиком, установленным нормативно-правовым актом администрации.

1.6.3. Запрещается использовать мигающую подсветку фасадов.

1.6.4. Архитектурное освещение осуществляется в диапазоне цветовых температур 4000-6000 К с учетом нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение".

ГАРАНТ: О внесении изменений в карту градостроительного зонирования см. решения Совета народных депутатов Осинниковского городского округа Кемеровской области - Кузбасса от 1 ноября 2024 г. N 85-МНА, от 20 февраля 2025 г. N 119-МНА, от 19 июня 2025 г. N 157-МНА, от 25 сентября 2025 г. N 170-МНА

Текст приложения приводится без учета названных изменений

**Приложение N 2
к Решению Совета народных депутатов
Осинниковского городского округа
от 24.05.2016 N 223-МНА**

**Карта
градостроительного зонирования**

Не приводится