АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАРАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
НОВООРСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

02.03.2026г. **с. Караганка** **№ 11**

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, ст. 32,33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации , постановления от 04.04.2025г. № 25-п «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области», протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта « Внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области» от 11.02.2026г., заключения о результатах публичных слушаний от 19.02.2026г. Постановляю:

1. Внести изменения № 1 в Правила землепользования и застройки муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, согласно приложения №1

2. Контроль за настоящим постановлением оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

Глава муниципального образования
Караганский сельсовет Г.А.Ахметова

приложение №1
к постановлению от 02.03.2026г. № 11

Общество с Ограниченной Ответственностью
РЕГИОНАЛЬНАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
Архитектурные, Градостроительные, Кадастровые работы

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАРАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВООРСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

(В РЕДАКЦИИ 2025 г.)

Заказчик: Администрация МО Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области

Контракт: № 24-25 от 24.03.2025 г.

Исполнитель: ООО «РГК»

ООО «РГК»
Оренбург ● 2025

Оглавление

ЧАСТЬ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА....3
Глава 1. Общие положения....3
Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления....8
Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами....8
Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления....12
Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки....18
Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 26
Глава 7. Регулирование вопросов землепользования и застройки в части отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства....33
ЧАСТЬ 2....36
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ....36
Глава 8. Градостроительное зонирование. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования....36
ЧАСТЬ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ....40
Глава 9. Градостроительные регламенты. Действие и виды градостроительных регламентов. 40
Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон МО Караганский сельсовет....44
Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства МО Караганский сельсовет...170

ЧАСТЬ 1
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели Правил

Правила утверждаются и применяются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию МО Караганский сельсовет. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются:

1) при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства;

5) при осуществлении контроля и надзора за использованием земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости.

3. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Статья 3. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация МО Караганский сельсовет (далее - администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем:

- опубликования в средствах массовой информации;

- размещения на официальном сайте МО Караганский сельсовет в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в администрации МО Караганский сельсовет, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в поселении.

Статья 4. Соотношение Правил с Генеральным планом МО Караганский сельсовет и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана МО Караганский сельсовет. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план МО Караганский сельсовет соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО Караганский сельсовет, Правил застройки.

Статья 5. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке МО Караганский сельсовет, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

2. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил в соответствии с действующим законодательством.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты МО Караганский сельсовет по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объектов, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

5. Выданные до вступления в силу настоящих Правил специальные согласования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства признаются действительными при условии их соответствия основным и (или) условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами применительно к территориальным зонам, в которых находятся земельные участки, в отношении которых были получены указанные выше специальные согласования и разрешения.

Статья 6. Общие положения о градостроительном зонировании территории МО Караганский сельсовет

1. Правила, как документ включают:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений;
2) Карты градостроительного зонирования;
3) Градостроительные регламенты.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

3. На картах градостроительного зонирования отображаются:

1) Установленные настоящими правилами границы территориальных зон;

2) Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (при наличии);

3) Границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) Объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия (при наличии).

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

1) ***Основные виды разрешённого использования*** – виды разрешённого использования, которые правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и унитарных муниципальных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

2) ***Условно разрешённые виды использования***- виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренных Главой 3 настоящих Правил;

3) ***Вспомогательные виды разрешённого использования*** – виды разрешённого использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешённым видам и только совместно с основными или с условно разрешёнными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

1) Плотность застройки земельного участка – отношение суммарной поэтажной площади всех объектов капитального строительства, которые расположены и (или) могут быть расположены на земельном участке (в квадратных метрах) к площади земельного участка (в гектарах), где:

- под суммарной поэтажной площадью объекта капитального строительства понимается суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства (включая технический, мансардный, а так же цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), в которую также включается площадь антресолей, галерей и зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застеклённых галерей, а также переходов в другие здания, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру;

- площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами более ширины марша шириной более1,5 м и проёмы в перекрытиях площадью более 36кв.м следует включать в суммарную поэтажную площадь здания в пределах только одного этажа.

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, где:

- подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от вида объекта капитального строительства;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – вертикальный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей отметки земли в границах земельного участка в соответствии с картографической основой до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли, карниз, конёк или фронтон скатной крыши, купол, шпиль, башня и иных вертикальных элементов), при этом крышные антенны , молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания не учитываются;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответсвии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от объекта капитального строительства.

Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 8 Ответственность за нарушение правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления.

Полномочия Совета депутатов МО Караганский сельсовет, главы МО Караганский сельсовет, администрации в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Оренбургской области, Уставом МО Караганский сельсовет.

Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) формируется органом местного самоуправления в целях подготовки проектов о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утвержденному Постановлением администрации МО Караганский сельсовет от 03.04.2025 г. № 24-п.

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

Статья 11. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления МО Караганский сельсовет, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил и в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

7. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства, отнесенных настоящими Правилами к основным и/или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствующей территориальной зоне.

Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

11. 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.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Назначение и виды документации по планировке территории

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4.1. Проект планировки территории

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

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

4.2. Проект межевания территории

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

общего пользования.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ.

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

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

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

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

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Указанное в части 1 статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ 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 поселения (при наличии официального сайта поселения), на официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления

муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения, в орган местного самоуправления муниципального округа или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

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

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания и (или)

общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

8. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

8.1 Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. 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 (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общественные обсуждения, публичные слушания и (или) общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящих Правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном главой 3 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению

организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем

предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право

получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки и по проектам, предусматривающим внесение изменений в правила, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

26. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

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

28. Правила землепользования и застройки утверждаются местной администрацией муниципального образования в соответствии со статьей 15.1 Закона Оренбургской области № 364/140-VII-ОЗ от 14.06.2022 г., за исключением случаев, предусмотренных статьей63 Градостроительного Кодекса РФ. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется

29. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии со статьей 15.1 Закона Оренбургской области № 364/140-VII-ОЗ от 14.06.2022 г.

30. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

31. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 16. Порядок принятия решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования МО Караганский сельсовет, Карты зон с особыми условиями использования территории МО Караганский сельсовет, либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения администрацией МО Караганский сельсовет вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения МО Караганский сельсовет, схеме территориального планирования Новоорского района;

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

3) 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;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с

особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления МО Караганский сельсовет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных

участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО Караганский сельсовет.

6. Глава МО Караганский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила принимается с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории МО Караганский сельсовет либо к различным частям территории МО Караганский сельсовет (в случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила применительно к частям территории МО Караганский сельсовет), порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

8. Глава МО Караганский сельсовет не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

9. В указанном в части 8 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории МО Караганский сельсовет либо применительно к различным частям территории МО Караганский сельсовет (в случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к частям территории МО Караганский сельсовет);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;

5) иные вопросы организации работ.

10. В соответствии с п. 9 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ Администрация МО Караганский сельсовет осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО Караганский сельсовет, схеме территориального планирования Оренбургской области, схеме территориального планирования Новоорского района, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки администрация направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе МО Караганский сельсовет или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Публичные слушания и (или) общественные обсуждения проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях.

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

15. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе МО Караганский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

16. Глава МО Караганский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. После утверждения изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

18. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

21. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки с целью обеспечения возможности размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального, регионального, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), глава городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течении тридцати дней со дня получения требования о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения объектов федерального, регионального, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

22. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной

территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

23. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

24. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

25. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

26. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием,

предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

27. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

28. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Статья 17. Порядок утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. В соответствии со статьей 15.1. Закона Оренбургской области № 364/140-VII-ОЗ от 14.06.2022 утверждение правил землепользования и застройки и внесение в них изменений осуществляются местной администрацией муниципального образования Оренбургской области либо уполномоченным органом. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения),

официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Глава 7. Регулирование вопросов землепользования и застройки в части отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

ЧАСТЬ 2

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 8. Градостроительное зонирование. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования

Статья 19. Градостроительное зонирование

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

Градостроительное зонирование МО Караганский сельсовет представлено следующими картами:

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования муниципального образования, в том числе населённых пунктов с. Караганка, с. Тасбулак. М 1:5000.

Статья 20. Территориальные зоны

1. На картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории:

– выделены территориальные зоны для всей территории муниципального образования Караганский сельсовет, за исключением территорий, обозначенных в части 5 настоящей статьи;

– обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий: Санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах (статьи 23-24), градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в главе 11 настоящих Правил.

3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении

публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Жилые зоны	
Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа)
Ж.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами сельских населенных пунктов (до 4 эт., включая мансардный)
Общественно-деловые зоны	
ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
Производственные зоны	
П.1	Производственная зона с размещением объектов I-V класса опасности (СЗЗ до 1000 м)
П.2	Производственная зона с размещением объектов II-V класса опасности (СЗЗ до 500 м)
П.3	Производственная зона с размещением объектов III- V класса опасности (СЗЗ до 300 м)
П.4	Производственная зона с размещением объектов IV- V класса опасности (СЗЗ до 100 м)
Инженерной и транспортной инфраструктур	
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
Т.5	Зона транспортной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
Р.1	Зона озелененных территорий общего пользования
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ.1	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ.5	Зона, предназначенная для ведения огородничества
Зоны специального назначения	
СН. 5	Иная зона специального назначения
СН.1	Зона кладбищ и крематориев
СН.3	Зона озелененных территорий специального назначения

5. Согласно Градостроительному Кодексу границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Генеральным планом муниципального образования Караганский сельсовет в границах некоторых земельных участков установлено две и более функциональных зон. В таких случаях, в целях обеспечения соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану, данные земельные участки включаются в перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования. Земельные участки,

включённые в этот перечень, после разработки и утверждения документации по планировке территории преобразуются в земельные участки, соответствующие условию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования, могут включатся:

– земельные участки под жилыми домами, признанными ветхими или аварийными и предназначенными под снос;

– земельные участки, имеющие временный характер (сформированные под размещение временного объекта обслуживания, для сезонного использования под сенокос или посадку картофеля и т.д.);

– земельные участки под производственными объектами, предназначенными к выносу по причине нанесения вреда окружающей среде, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую застройку;

– земельные участки сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую или иную застройку;

– земельные участки, сформированные с ошибочными границами (по разным причинам);

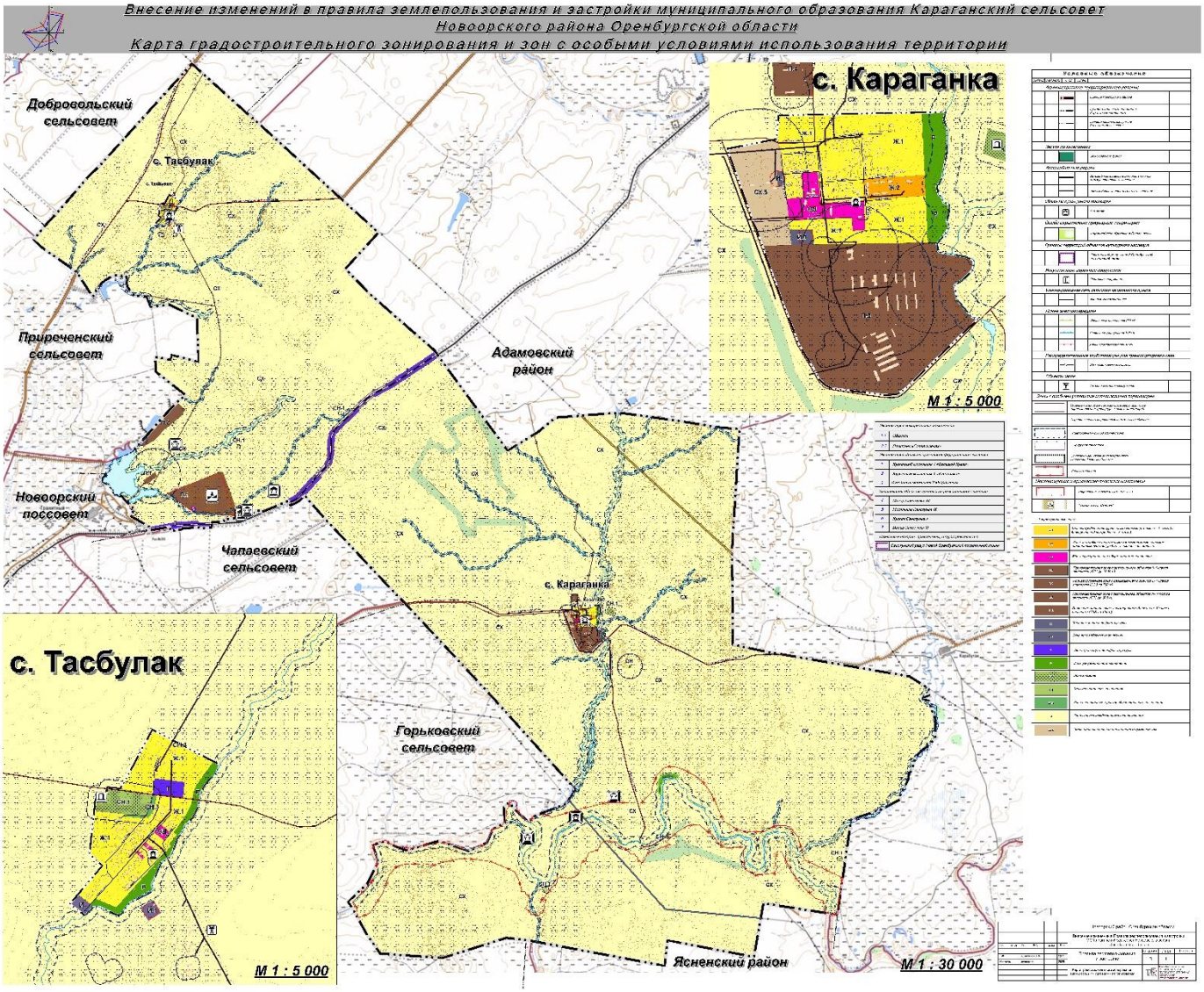
– земельные участки, целиком или частично подлежащие изъятию для обеспечения государственных или муниципальных нужд в соответствии с решениями документов территориального планирования или документации по планировке территорий;

– другие земельные участки, границы которых нуждаются в преобразовании.

Градостроительный регламент данных земельных участков определен посредством установления видов разрешённого использования в строгом соответствии с видами фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры развития таких объектов должны соответствовать фактическим параметрам существующих объектов (этажность, процент застройки). Развитие осуществляемых видов деятельности или объектов может быть разрешено только при условии осуществления градостроительного преобразования данных участков: разделению, объединению, корректированию границ и т.д.

Статья 21. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования Караганский сельсовет. М 1:30000.

Статья 22. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования муниципального образования, в том числе населённых пунктов с.Караганка, с.Тасбулак. М 1:5000.



ЧАСТЬ 3
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты. Действие и виды градостроительных регламентов.

Статья 23. Градостроительный регламент.

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.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

– виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно–техническими документами;

– объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

– для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
– объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также вспомогательных видов использования;
– автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)
– автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
– благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
– площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
– площадки для выгула собак;
– общественные туалеты

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:
– Градостроительного кодекса Российской Федерации;
– Земельного кодекса Российской Федерации;
– Водного кодекса Российской Федерации;
– Лесного кодекса Российской Федерации;
– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
– Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области;
– СНиП 2.08.02–89* «Общественные здания и сооружения»;
– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
– СанПиН 2.1.4.1110–02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
– МДС 30–1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;

– СП 30–102–99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»,
– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Караганский сельсовет Новоорского района Оренбургской области.

Статья 24. Действие градостроительного регламента.

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон. Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. 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. Градостроительным регламентом определяются 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, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;
4) земель особо охраняемых природных территорий;
5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий.

6. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон МО Караганский сельсовет.

Статья 25.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа).

Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зоне Ж.1 могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей, включая мансардный этаж, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также блокированные жилые дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

1. Видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж.1 в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

− для индивидуального жилищного строительства с кодом 2.1 (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)

− для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) с кодом 2.2 (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. В зоне Ж.1 могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 Классификатора, 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.

3. В зоне Ж.1 могут размещаться объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - по Классификатору 3.1.

4. В зоне Ж.1 как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства Караганского сельского совета Новоорского района Оренбургской области.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Предельные размеры земельных участков минимальная площадь – 400, максимальная площадь – 2500	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице;	50

					б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3м от красных линий проездов. Минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу проезд должно быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.	
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	Минимальная площадь – не установлено Максимальная площадь – 2500	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3м от красных линий проездов. Минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу проезд должно быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду.	50

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3	Минимальная площадь приквартирного участка– 350 Максимальная площадь приквартирного участка – 1000 Без площади застройки	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3м от красных линий проездов. Минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу проезд должно быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду.	60
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	12.0	Площадь озелененной территории	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

пользования	видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).			
Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	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				
	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				

Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7

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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;	50

			на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;	50

			основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	3.5.1	Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м^2/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на	Максимальное количество этажей– 3.	Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. До остальных границ не регламентировано.	40 Процент озеленения: Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь

			рельефе с уклоном более 20% - на 15%.			озеленения на 10%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей -2м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м² (без площади застройки); Максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 60 м² (без площади застройки)	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

			регламентов, СанПиН, и др.			
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
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,	12.0.2	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	Не нормируется
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	Не нормируется
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Не нормируется	Максимальное количество этажей -2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1 метр	Не нормируется

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)(добавить) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется

***** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

****** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одноквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном и первом этажах одно-трехэтажных усадебных, одноквартирных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Минимальное расстояние:
- от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;
- от погреба до компостного устройства – 12 м.

Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 и должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.
Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:
- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.

Ж.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами сельских населенных пунктов (до 4 эт., включая мансардный).

1. Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Наименование вида разрешенного использования земельного участка: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодом 2.1.1

3. Описание вида разрешенного использования земельного участка (код 2.1.1) согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома».

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м² (без площади застройки); Максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 60 м² (без площади застройки)	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м	50
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	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
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				
Коммунальное обслуживание	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	3.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	80

			регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.(заменить) Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко**

						всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100	Максимальное количество этажей - 3	Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от	40 Процент озеленения: Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования

			мест, свыше 500 мест – 30м^2/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.		магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. До остальных границ не регламентировано.	должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	50
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	Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м2на 1 место: от 25 до100 -55; св. 100 до -500 – 30. Максимальные размеры земельных участков не нормируются.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	50

			параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования**	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение**

		земельного участка***			**строительство зданий, строений, сооружений, м**	**суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1 метр	Не нормируется
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	Не нормируется

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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется

** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

**** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, одноквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

Статья 25.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

ОД 1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны). При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

В зоне ОД.1 предусматривается преимущественное 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.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**

						земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - принимаются - 40/60 м^2 на 1 сотрудника.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажей	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажей	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м2на 1 место: от 25 до100 -55; св. 100 до -500 – 30. Максимальные размеры земельных	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажей	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

			участков не нормируются			
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. До остальных границ не регламентировано.	40 Процент озеленения: Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%

Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Не нормируется	50

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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке -в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	50

			требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано.	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	80

			параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Размеры участков мин. / макс: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.		сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

			регламентов, СанПиН, и др.			
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,2 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

			параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.			
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Коммунальное обслуживание Предоставление коммунальных услуг Административные здания организаций,	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 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1 3.1.1 3.1.2	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг						
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	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
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				
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке -в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3	Минимальная площадь приквартирного участка– 350 Максимальная площадь приквартирного участка – 1000 Без площади застройки	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со	60

					сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3м от красных линий проездов. Минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу проезд должно быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	50

			основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**

						земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Не нормируется	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ-1м.	Не нормируется
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Не нормируется	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ-1м.	Не нормируется
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	Не нормируется

					До остальных границ не регламентировано	
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Коммунальное обслуживание Предоставление коммунальных услуг Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	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 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1 3.1.1 3.1.2	Не нормируется	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
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	Не нормируется	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не нормируется	Максимальное количество этажей -2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу:	Не нормируется

					а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	Не нормируется

****** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

******* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующему законодательству.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
3. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящем регламенте не подлежат установлению.

Статья 25.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны необходимо учитывать размеры санитарно-защитных зон.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,

поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

П.1. Производственные зоны с размещением объектов I-V класса опасности (СЗЗ до 1000 м.).

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	75

Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	75
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	75
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП,	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	75

			технических регламентов, СанПиН, и др.			
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	75
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	80

			требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75
Коммунальное обслуживание Предоставление коммунальных услуг Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	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 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1 3.1.1 3.1.2	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80

коммунальных услуг						
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ-1м.	80
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	4.9.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к	Не нормируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	50

			размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано	
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, 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	4.7	Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м2на 1 место: от 25 до100 -55; св. 100 до -500 – 30. Максимальные размеры земельных участков не нормируются	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6	Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1/-	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного**	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади**

		участка*				**земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Не нормируется	Максимальное количество этажей -2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
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	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не регламентируется	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется

****** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

******* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.
2. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

П.2. Производственные зоны с размещением объектов II -V класса опасности (СЗЗ до 500 м.).

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется

Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется.	75
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется.	Не нормируется
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Не нормируется	80

Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко

						всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Не нормируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не нормируется
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Не нормируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не нормируется
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не нормируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не нормируется
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	Не нормируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не нормируется
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	12.0.2	Не нормируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не нормируется

	составные части благоустройства территории, общественных туалетов					

***** *в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

****** *содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******* *текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

П.3. Производственные зоны с размещением объектов III -V класса опасности (СЗЗ до 300 м.).

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м.**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	75
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	75
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП,	Максимальная высота строений, количество этажей – не регламентируется.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	75

			технических регламентов, СанПиН, и др.			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	80
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	75
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	60

			требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	75

			параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	50

			размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано.	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, 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	4.7	Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м2на 1 место: от 25 до100 -55; св. 100 до -500 – 30. Максимальные размеры земельных участков не нормируются	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест:	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	80

			до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется

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	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
Коммунальное обслуживание	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	3.1	Не регламентируется	Максимальное количество этажей– 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не регламентируется	Максимальное количество этажей– 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
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	Не регламентируется	Максимальное количество этажей– 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;	Не регламентируется

					на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется

****** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

******* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.
2. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

П.4. Производственные зоны с размещением объектов IV -V класса опасности (СЗЗ до 100 м.).

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75

			регламентов, СанПиН, и др.			
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к	Максимальное количество этажей – 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	80

			размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано.	
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, 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	4.7	Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м2на 1 место: от 25 до100 -55; св. 100 до -500 – 30. Максимальные размеры земельных участков не нормируются	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	80

					До остальных границ не регламентировано.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
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	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	Не регламентируется

					сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Коммунальное обслуживание	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	3.1	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
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	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
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	8.3	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу:	Не нормируется

	объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется

***** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;***

****** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;***

******* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.***

1. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.
2. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

Статья 25.4 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

ИИ Зона инженерной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Для предотвращения вредного воздействия объектов инженерной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	50

			основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	80

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	80
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	80
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, 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	4.7	Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м2на 1 место: от 25 до100 -55; св. 100 до -500 – 30. Максимальные размеры земельных участков не нормируются	Максимальное количество этажей - 4	Не регламентируется	50
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических	Максимальное количество этажей -2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80

			регламентов, СанПиН, и др.			
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	Не регламентируется

коммунальных услуг					б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Не регламентируется	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Не регламентируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Автомобильные ав томойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	Не нормируется	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	Не нормируется

					сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	

***** *в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

****** *содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******* *текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.
2. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

Т5. Зона транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного и железнодорожного транспорта, допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Для предотвращения вредного воздействия объектов транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ						
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования**	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий,**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как**

		земельного участка***	участков, кв.м	строений, сооружений	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ						

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ						

1. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.
2. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии

нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

Статья 25.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ.1 Сельскохозяйственного использования.

Зона СХ предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в зоне сельскохозяйственного использования, могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные в зоне сельскохозяйственного использования на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением случаев размещения линейных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется
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	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется
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	Не нормируется	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Не нормируется.	40

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.	Не нормируется	Не нормируется
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	Не нормируется	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Не нормируется	40
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется	75
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется.	75

			требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.			
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется.	75
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется	75
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется.	75

			параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.			
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Не нормируется	40
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется.	80
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП,	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется	80

			технических регламентов, СанПиН, и др.			
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Не нормируется	80
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется (заменить)	80
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальная высота строений – 15м.	Не нормируется.	40

	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства					
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется	75
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется.	Не нормируется
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**

						земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Не регламентируется	80
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не регламентируется	Не регламентируется	75
Вспомогательные виды разрешенного	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое**	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			

использования земельного участка*		**обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м**	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Не регламентируется	Не нормируется
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Не нормируется	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется.	Не нормируется
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Не регламентируется	Не регламентируется
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Не регламентируется	Не регламентируется

** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

**** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

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

СХ.5. Зона, предназначена для ведения огородничества.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических	Не регламентируется	Не регламентируется	80

			регламентов, СанПиН, и др.			
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	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей -2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
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	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 10000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	40
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	40
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений	Не нормируется	Не нормируется
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического	1.18	Предельные размеры земельных участков	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	75

	оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	
Склад	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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	50

Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание Предоставление коммунальных услуг	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 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1 3.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80

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				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений – 6 м. Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в	Максимальное количество этажей -2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	80

			соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не регламентируется	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	75
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида**	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	**Предельное количество этажей или**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами**	**Максимальный процент застройки в границах земельного**

		разрешенного использования земельного участка***	**земельных участков, кв.м**	**предельная высота зданий, строений, сооружений**	**которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	Не нормируется
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	13.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Не нормируется	Не нормируется

	предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур					
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	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Не нормируется	Не нормируется
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не регламентируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не регламентируется

** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

**** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.
2. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

Статья 25.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р 1. Зона озелененных территорий общего пользования

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала)	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	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 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.	12.0.1 12.0.2	индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).			
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	50

			размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		До остальных границ не регламентировано	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Не нормируется	50
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	50

			основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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 природо-восстановительных мероприятий	5.2	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	50

			расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	50

			расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей – 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50

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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.(заменить) Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	80
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25;	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со	80

			от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1		сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание Предоставление коммунальных услуг	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 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	3.1 3.1.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	Не нормируется

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	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) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2			До остальных границ не регламентировано.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Не нормируется.	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	Не нормируется

					б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Не нормируется	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ-1м.	Не нормируется
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей - 2	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	Не нормируется
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка	Не нормируется

					минимальное расстояние – 1 метр	

** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

**** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящем регламенте не подлежат установлению.

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

Земли лесного фонда.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки государственного лесного фонда.
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.

Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

Зона особо охраняемых природных территорий.

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.

Особо охраняемые природные территории - участки земли и недр, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. (ст.1 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ)

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

На территории памятника природы запрещается:

- уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа (их сработку, засыпку породами вскрыши, строительным и другим мусором);
- проводить несанкционированные горные работы;
- погребение объектов отвалами, терриконами, свалками;
- рубка деревьев, уничтожение и нарушение растительного покрова;
- гидротехническое вмешательство;
- повреждение форм рельефа и геологических обнажений;
- распашка территории.

Статья 25.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СН. 5 Иная зона специального назначения.

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков скотомогильников, очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией биотермической ямы, скотомогильника.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических	Максимальная высота строений – 15 м	Не нормируется	80

			регламентов, СанПиН, и др.			
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка***	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	3.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Не нормируется.	80

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание	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	3.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей – 2	Не нормируется	Не нормируется
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1				
Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (добавить)	3.1.2				

обеспечивающих предоставление коммунальных услуг						

***** *в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

****** *содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******* *текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, не указанных в настоящем регламенте не подлежат установлению.

СН.1 Зона кладбищ и крематориев.

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений – 15 м	Не нормируется	80

Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 2	Не регламентируется	80
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке;	50

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Не нормируется	Максимальное количество этажей– 2.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.	Не нормируется

					До остальных границ не регламентировано	
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

***** *в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

****** *содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******* *текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, не указанных в настоящем регламенте не подлежат установлению.

СН.3 Зона озелененных территорий специального назначения.

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и охранных зон в соответствии с действующими нормативами.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

			объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.			
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	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	**Описание условно разрешенного вида использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади**

						земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
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	Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	50
Склад	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:	6.9	Предельные размеры земельных участков	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу:	50

	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		принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.		а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	**Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка****	**Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка*****	**Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м.	**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6	7
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

***** *в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;*

****** *содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;*

******* *текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

1. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.
2. Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.

Статья 26. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 22-23 настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, определенными статьей 26 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 22-23 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»,

– Федеральный закон от 30.03.99 № 52–ФЗ «О санитарно–эпидемиологическом благополучии населения»,

– Федеральный закон от 04.05.99 № 96–ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,

– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33–ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,

– Санитарно–эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82–ОЗ "Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области" (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.),

– Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»,

– Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110–02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения,

– Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

– Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно–транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно–эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25,26 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

– объекты для проживания людей,

– коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,

– предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

– склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других

отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

– предприятия пищевых отраслей промышленности,
– оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
– комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
– спортивные сооружения,
– парки,
– образовательные и детские учреждения,
– лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков для объектов, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно–эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

– озеленение территории;
– малые формы и элементы благоустройства;
– сельхоз угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
– пожарные депо;
– бани;
– прачечные;
– объекты торговли и общественного питания;
– мотели;
– гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
– автозаправочные станции;
– 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;
– электроподстанции;
– водозаборные 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.

Статья 26.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах.

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Виды условно разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:

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

Прибрежные защитные полосы

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 градуса.

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

Ширина прибрежной защитной полосы 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.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации 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 береговой линии.

Статья 26.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах затопления паводком 1% обеспеченности.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно–строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно–планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Условия использования территории:

– жилищное строительство: полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений, организация и очистка поверхностного стока, дренирование территории;

– пашни: при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями;

– скважины водозаборов должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

– опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно-технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

– при реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

– проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.д.);

– ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;

– осуществление централизованной канализации с выводом на очистные сооружения, устройство биотуалетов в зонах отдыха, строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнением их на зимний период;

– максимальное озеленение территории.

На территориях затопления паводком 1% обеспеченности запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– реконструкция жилых и подсобных помещений и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований с органом архитектуры и градостроительства администрации МО Караганский сельсовет;

– предоставление вновь образуемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

– расширение действующих объектов производственного, коммунального и социального назначения;

– вырубка деревьев, кустарников (кроме рубок ухода за насаждениями, санитарных рубок);

– организация карьеров строительных материалов.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

– 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;

– за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Статья 26.3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах водозаборных и иных технических сооружений.

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон – зон водозаборных, иных технических сооружений:

– проведение авиационно-химических работ,

– применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,

– размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче–смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,

– складирование навоза и мусора,

– заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,

– размещение стоянок транспортных средств,

– проведение рубок лесных насаждений.

Статья 26.4. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов электроснабжения.

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

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 электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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).

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п.2, настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 26.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных охранных зонах объектов газоснабжения.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными ваше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 26.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в горных отводах месторождений полезных ископаемых.

Горный отвод - часть недр, предоставленная организации или предприятию для промышленной разработки содержащихся в ней полезных ископаемых. Горный отвод не дает право на использование поверхности в его границах, т.е. площадь горного отвода не отождествляется с площадью земельного отвода, а определяется производственной мощностью и сроком службы горного предприятия.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезного ископаемого, зоны сдвижения горных пород, проектные контуры карьера (разреза), границы безопасного ведения горных и

взрывных работ, зоны округов горно-санитарной охраны, зоны охраны от вредного влияния горных разработок и другие факторы, влияющие на состояние недр, земной поверхности и окружающей среды в связи с процессом геологического изучения и использования недр. Добыча полезных ископаемых осуществляется после получения документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода и в пределах этих границ. Самовольное пользование недрами и самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращаются без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования недрами и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается лишь в исключительных случаях в соответствии с Законом «О недрах», СНиП «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки. При выдаче разрешений на застройку площади горного отвода зданиями и сооружениями различного назначения, условия застройки согласовываются в обязательном порядке с получившим горный отвод недропользователем. Предоставление земельных участков на площади горного отвода для несельскохозяйственных нужд иному землепользователю производится по согласованию с органами Госгортехнадзора России и владельцем горного отвода.

Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных отводов осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации. На любую территорию, проектируемую для застройки в пределах горных отводов, необходимо выполнение горно-геологического обоснования застройки с согласованием условий застройки.

В границах зон горных выработок использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

При строительстве на территориях, где возможно техногенное затопление или подтопление, вызываемое разработкой месторождений полезных ископаемых или ликвидацией шахт (погашения горных выработок) способом затопления, должна быть предусмотрена инженерная защита территорий в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий

от затопления и подтопления». Прогноз затопления или подтопления территорий и проектирование защиты от этого территорий необходимо осуществлять на основании заключения специализированной организации.

Статья 26.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов нефтяного комплекса.

На земельные участки, входящие в охранные зоны, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Статья 26.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в защитных зонах объектов культурного наследия.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 27. Требования, которые должны выполняться при выполнении проектов планировки с целью защиты от шума.

Планировку и застройку территории необходимо осуществлять с учетом СП51.13330.2011 «Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Предварительно до предоставления и освоения земельных участков для строительства должен быть произведен акустический расчет. Акустический расчет должен производиться в следующей последовательности:

– выявление источников шума и определение их шумовых характеристик;

– выбор точек в помещениях и на территориях, для которых необходимо провести расчет (расчетных точек);

– определение путей распространения шума от его источника (источников) до расчетных точек и потерь звуковой энергии по каждому из путей (снижение за счет расстояния, экранирования, звукоизоляции ограждающих конструкций, звукопоглощения и др.);

– определение ожидаемых уровней шума в расчетных точках;

– определение требуемого снижения уровней шума на основе сопоставления ожидаемых уровней шума с допустимыми уровнями шума;

– разработка мероприятий по обеспечению требуемого снижения уровней шума;

– проверочный расчет достаточности выбранных шумозащитных мероприятий для обеспечения защиты объекта или территории от шума.

Предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, дБ (эквивалентные уровни звукового давления, дБ), допустимые эквивалентные и максимальные уровни звука на рабочих местах в производственных и вспомогательных зданиях, на площадках промышленных предприятий, в помещениях жилых и общественных зданий и на территориях жилой застройки следует принимать по таблице 1. СП 51.13330.2011 «ЗАЩИТА ОТ ШУМА».

Планировку и застройку территорий городских и сельских поселений следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории с нормируемыми уровнями шума.

Защита от транспортного шума жилых, общественных зданий и территорий с нормируемыми уровнями шума должна осуществляться с помощью:

– применения рациональных планировочных приемов, предусматривающих зонирование территорий городских и сельских поселений; рациональную трассировку улично-дорожной сети; размещение специальных шумозащитных зданий вдоль транспортных магистралей; применение различных композиционных приемов группировки шумозащитных и обычных зданий;

– организационных мероприятий, направленных на ограничение движения грузового транспорта через жилые районы и на снижение скорости движения транспортных средств при проезде через жилые, рекреационные и лечебные территории;

– конструктивных мер, предусматривающих строительство придорожных экранов, установку шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия.

На стадии разработки проекта планировки жилого района, микрорайона, квартала для защиты от шума следует принимать следующие меры:

– при размещении жилой застройки вдоль магистральной автомобильной или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности (откосов выемок, насыпей), в виде искусственных сооружений (вертикальные или наклонные стенки, галереи и т.п.), а также применение экранов комбинированного типа (например, насыпь + стенка). Следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке (не более трех этажей);

– для жилых районов, микрорайонов, кварталов в городской застройке наиболее эффективным является размещение в первом эшелоне застройки

магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

Статья 28. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

– в границах территорий общего пользования;

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

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 29. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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.

На карте градостроительного зонирования показаны земли лесного фонда и особо охраняемых природных территорий.

Земли лесного фонда.

Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

Особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. (ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ)

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

На территории памятника природы запрещается:

- уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа (их сработку, засыпку породами вскрыши, строительным и другим мусором);
- проводить несанкционированные горные работы;
- погребение объектов отвалами, терриконами, свалками;
- рубка деревьев, уничтожение и нарушение растительного покрова;
- гидротехническое вмешательство;
- повреждение форм рельефа и геологических обнажений;
- распашка территории.