



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

1 июня 2021 года

№ 11 протокол № 13

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского района от 1 апреля 2014 года № 1 протокол № 55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь главой 4 «Особенности организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности» утвержденного решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 13 ноября 2018 года № 5 протокол № 58, Совет муниципального образования Усть-Лабинский район р е ш и л:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского района от 1 апреля 2014 года № 1 протокол № 55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района» изложив приложение к решению в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район (Бондаренко) обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Усть-Лабинск инфо» и разместить на официальном сайте муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

Б.Г. Поликин

С.А. Запорожский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 1 июня 2021 года № 11 протокол № 13

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЖЕЛЕЗНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

В правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского района от 1 апреля 2014 года № 1 протокол № 55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района» внести следующие изменения:

1. Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесение в них изменений» изложить в новой редакции:

«

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Железного сельского поселения (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования Усть-Лабинский район (далее – Устав), генеральным планом Железного сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Усть-Лабинский район (далее также – муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняе-

мых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

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

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

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение гра-

ниц полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, от-

ветственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане

поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса;

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

ждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

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

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

нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Ко-

дексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 3. Сфера применения настоящих правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Железного сельского поселения.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы

государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о правилах. участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов и иных средствах массовой информации;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в администрации муниципального образования;

- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;

- участие в местных референдумах;
- иных формах, установленных Уставом.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления муниципального образования в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Ответственность за нарушение правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Железнодорожного сельского поселения осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Совет депутатов муниципального образования Усть-Лабинский район;
- 2) Глава муниципального образования Усть-Лабинский район (далее также – Глава);
- 3) Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район.

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения посредством, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, главы и администрации муниципального образования по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также

Уставом муниципального образования Усть-Лабинский район и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, должностными лицами администрации, осуществляется правовыми актами администрации в соответствии с Уставом муниципального образования Усть-Лабинский район.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется главой муниципального образования для обеспечения реализации положений федерального и регионального законодательства, муниципальных правовых актов муниципального образования и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящими Правилами;

6) подготовка заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Документация 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.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а

также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

7. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9.1 Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 ГрК РФ.

11. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

14. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

15. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 10. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11. Проект межевания территории

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1 При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации. 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 публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и 12.12 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии 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 настоящей статьи);

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 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, 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. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется

полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства,

реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного

самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 9.2 настоящей статьи.

9.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 9 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

9.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского

округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

10. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

11. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 настоящего Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

11.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли

иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

11.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 ГрК РФ. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

11.4. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 9 настоящей статьи, такими

органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

11.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 ГрК РФ. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

11.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 11.6 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 11.6 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

11.8. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 11.6 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 11.7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

11.9 Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

11.10 Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

11.11. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 ГрК РФ. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией

линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 ГрК РФ.

12.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного Кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

14. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 14 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на

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

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются ГрК РФ и законами субъектов Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются ГрК РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

19. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

19.1. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного

объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

20. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

21. Указанное в части 21 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

22. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

23. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой

документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. 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.

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

24.1. 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, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

24.2 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.

25. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

26. 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 одного месяца и более трех месяцев.

27. Орган местного самоуправления поселения 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 двадцать 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.

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

28. 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".

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

ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

6.1. 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 органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

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

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах 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.

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

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

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

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории муниципального образования 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. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

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

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

6. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 15. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования муниципального образования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны (Ж)

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

Общественно-деловые зоны (О)

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

- Зона специализированной общественной застройки (О2)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П-И-Т)

- Производственная зона (П1)

- Зона инженерной инфраструктуры (И)

- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)
- Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх4)

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)
- Зона рекреационного назначения (Р2)

Зоны специального назначения (Сп)

- Зона кладбищ (Сп1)
- Зона специального назначения (Сп2)
- Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3)

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования муниципального образования допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 16. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Краснодарского края, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо учитывать ограничения установленные красными линиями и иными линиями градостроительного регулирования, предусмотренными утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос, реконструкцию, капитальный ремонт находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

5. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключая необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 17. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 18. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве)

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии и порядке предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщики, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется

через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

Статья 20. Состав и назначение территорий общего пользования

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

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); причалов, иных сооружений набережных; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции;

общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до одного года) аренду в порядке, установленном правовым актом администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 21. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

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

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

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

Статья 22. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Охранные зоны транспортных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

Охранная зона инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах

Вид зоны	Основание
	таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливаются представительные органы местного самоуправления

Охранные зоны иного назначения:

Вид зоны	Основание
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
Охранная зона геодезических пунктов	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 №1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»; Федеральный закон от 26.12.1995 №209-ФЗ «О геодезии и картографии»

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10)
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны:

Вид зоны	Основание
Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»
Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	
Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	

Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	

Вид зоны	Основание
Зона охраняемого объекта	войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
Пограничная зона	Закон РФ от 01.04.1993 №4730-1 «О государственной границе Российской Федерации»

Статья 23. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

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

5. 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 сы-

рья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. 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.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещаются:	Допускаются:
<ol style="list-style-type: none">1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома;2. ландшафтно-рекреационные зоны;3. зоны отдыха;4. территории курортов, санаториев и домов отдыха;5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;6. коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;	<ol style="list-style-type: none">1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);3. здания управления, конструкторские бюро;4. здания административного назначения;5. научно-исследовательские лаборатории;6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

<p>7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания;</p> <p>8. спортивные сооружения;</p> <p>9. детские площадки, образовательные и детские организации;</p> <p>10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</p> <p>11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;</p> <p>12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</p> <p>13. объекты пищевых отраслей промышленности;</p> <p>14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;</p> <p>15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции</p>	<p>7. бани;</p> <p>8. прачечные;</p> <p>9. объекты торговли и общественного питания;</p> <p>10. мотели;</p> <p>11. гостиницы;</p> <p>12. гаражи;</p> <p>13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</p> <p>14. пожарные депо;</p> <p>15. местные и транзитные коммуникации;</p> <p>16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;</p> <p>17. артезианские скважины для технического водоснабжения;</p> <p>18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</p> <p>19. канализационные насосные станции;</p> <p>20. сооружения оборотного водоснабжения;</p> <p>21. автозаправочные станции;</p> <p>22. станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>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</p>
---	--

Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1 СП 42.13330.2011, пункт 8.20
Санитарно-защитная зона и зона наблюдений радиационных объектов	СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 № 30, пункт III «Общие положения»; Федеральный закон от 21.11.1995 №170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», статья 14

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв автомагистралей	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6; СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2011), пункт 8.21

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6;
Санитарный разрыв линий метрополитена	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6 ГОСТ 22283-2014, «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», пункт 3

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы»
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Санитарный разрыв линий электропередачи	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 6.3

Статья 24. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и

градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

6. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в муниципальном образовании должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Особое регулирование градостроительной деятельности в муниципальном образовании осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных ма-

териалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Краснодарского края.

9. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

10. В соответствии со статьей 34 Федерального закона N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт населенного пункта, сложившиеся масштаб и характер отдельных частей застройки.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

Защитные зоны объектов культурного наследия:

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

На территории Железного сельского поселения располагаются следующие объекты культурного наследия:

- «Памятник В.И. Ленину, 1971 г», по адресу х. Железный, ул. Ленина, 34 А;
- «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943» по адресу х. Железный, ул. Ленина, 34Б;
- «Обелиск погибшим в годы Великой отечественной войны» по адресу х. Железный, ул. Заречная, 89.

Для территории объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель историко-культурного назначения.

Разрешается:

- мероприятия по обеспечению физической сохранности памятника: реставрация, консервация, ремонт, при условии сохранения существующих размеров, пропорций и параметров. Благоустройство территории памятника.

Указанные работы могут производиться только по проекту, согласованному с государственным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

Запрещается:

- снос памятника, изменение его объемно-пространственных характеристик.

Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты объекта культурного наследия «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943» по адресу х. Железный, ул. Ленина, 34Б устанавливаются в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 28.07.2014 г. №67 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943» по адресу: ул. Ленина, 34Б, х. Железный, Усть-Лабинский район, Краснодарский край».

Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты объекта культурного наследия «Памятник В.И. Ленину, 1971 г», по адресу х. Железный, ул. Ленина, 34А устанавливаются в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 28.07.2014 г. №68 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину, 1971 г», по адресу: ул. Ленина, 34А, х. Железный, Усть-Лабинский район, Краснодарский край».

Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты объекта культурного наследия «Обелиск погибшим в годы Великой Отечественной войны» по адресу х. Железный, ул. Заречная, 89 устанавливаются в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 28.07.2014 г. №69 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск погибшим в годы Великой Отечественной войны» по адресу: ул. Заречная, 89, х. Железный, Усть-Лабинский район, Краснодарский край».

При формировании земельного участка под объект культурного наследия, находящийся за границей населенного пункта в соответствии с земельным и градостроительным кодексом следует установить категорию земель ООТ.

Статья 25. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

3. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174 ФЗ «Об экологической экспертизе» строительная документация объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить в ООПТ, подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

5. Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в пределах ООПТ относятся к землям, ограниченным в обороте, и не предоставляются в частную собственность. ООПТ в обязательном порядке учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем землеустройства, лесоустройства, районной планировки, генеральных планов поселений и населённых пунктов, а также другой планировочной (градостроительной) документации. При предоставлении земельных участков, переводе их из одной категории в другую, смене разрешенного вида использования, планировании размещения объектов и другой деятельности требуется получить заключение департамента охраны окружающей среды и природопользования Краснодарского края на наличие ООПТ.

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования зе-

Вид зоны	Основание
	мельных участков и водных объектов в границах таких зон»

Статья 26. Водоохраные зоны. зоны затопления, подтопления

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями,

обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

6. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

7. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса РФ.

Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Прибрежная защитная полоса:

Вид зоны	Основание
Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Береговые полосы:

Вид зоны	Основание
Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 6, пункт 6

Вид зоны	Основание
Береговая полоса внутренних водных путей	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации

Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;
Зона подтопления	Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»

Рыбоохранная и рыбохозяйственная заповедная зоны:

Вид зоны	Основание
Рыбоохранная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
Рыбохозяйственная заповедная зона	Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»; Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Порядок установления рыбоохранных зон и их размеры определяются Постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон», ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

- до 10 километров - 50 метров;
- от 10 до 50 километров - 100 метров;
- от 50 километров и более - 200 метров.

Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

Приказом Федерального Агентства по Росрыболовству от 20.11.2010 № 943 установлены размеры рыбоохранных зон водных объектов.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещаются:	Допускаются:
<p>Прибрежная защитная полоса:</p> <ol style="list-style-type: none">1. использование сточных вод для удобрения почв;2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;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. распашка земель;6. размещение отвалов размываемых грунтов;	<ol style="list-style-type: none">1. озеленение, благоустройство;2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;3. 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

<p>7. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;</p> <p>8. проведение рубок главного пользования</p>	
<p>Водоохранная зона:</p> <p>1. использование сточных вод для удобрения почв;</p> <p>2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</p> <p>3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</p> <p>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;</p> <p>5. проведение рубок главного пользования</p>	

Статья 27. Иные ограничения использования земельного участка

1. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

2. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

3. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 28. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Краснодарского края, Устав и иные муниципальные правовые акты муниципального образования.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в муниципальном образовании общественных обсуждений, публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией.

4. Дата и время проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом муниципального образования.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования.

8. Документами общественных обсуждений, публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

9. Финансирование проведения общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 29. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

3. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 30. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений, публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений, публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на Советах жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений, публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений, публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения, публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений, публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений, публичных слушаний для ведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений, публичных слушаний;

8) оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления муниципального образования и других заинтересованных лиц;

10) осуществляет иные полномочия.

Статья 31. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе администрации муниципального образования Усть-Лабинский район. Глава администрации принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 32. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний Администрация направляет главе му-

ниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Глава администрации с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 33. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, 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. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального

строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

Статья 34. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в комиссию.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, примени-

тельно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

ГЛАВА 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 35. Порядок внесения изменений в настоящие правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки 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 в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

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

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием

причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

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

7. По поручению главы муниципального образования комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов представляются:

1) проект решения главы администрации о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

13. После утверждения Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

ГЛАВА 9. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 36. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

5. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

ГЛАВА 10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Статья 37. Общие положения

1. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

3. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

достижимость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

4. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Статья 38. Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

1. Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

– визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;

– телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

– санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

– пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

– пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

– специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

– пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

– пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

2. Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

3. Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

4. Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

5. Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНИП 35-01-2001, СНИП 21-01-97*.

6. Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

7. В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через

каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках.

8. При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

9. При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

10. Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство

под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

11. Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

12. Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и области подвешенного оборудования должны быть скруглены.

13. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

14. Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

ГЛАВА 11. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 39. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования муниципального образования, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям муниципального образования, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

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

территории общего пользования;

территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых;

территории, занятые линейными объектами.

3. К территориям муниципального образования, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

земли, покрытые поверхностными водами;

земли лесного фонда;

земли запаса;

земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

земли сельскохозяйственного назначения

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда,

земель или земельных участков, расположенных в границах 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.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Железного сельского поселения
Усть-Лабинского района Краснодарского края
Карта границ территорий объектов культурного наследия



- Ключевые обозначения**
- Границы:**
Муниципальная граница
Граница поселения
Область охраны
Населенная точка
Населенная точка, охраняемая историко-культурным объектом (ИО) и/или объектом культурного наследия (ОКН)
- Территориальные зоны:**
Поселенческая зона, зона оживления и комплексной застройки
Зона жилой застройки
Зона рекреационного назначения
Зона сельскохозяйственного назначения
Зона охраны объектов культурного наследия
Зона кладбища

- КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**
- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕЖИМ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ**
Земельные участки, занятые объектами культурного наследия
Земельные участки, занятые объектами культурного наследия
- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕЖИМ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ**
Земельные участки, занятые объектами культурного наследия
Земельные участки, занятые объектами культурного наследия
- Зона рекреационного назначения (ЗРЗ)**
ЗРЗ-1 (10-05)
ЗРЗ-2 (10-05)
ЗРЗ-3 (10-05)
- Исторические территории для трансформации водно- и газоснабжения**
Исторические территории для трансформации водно- и газоснабжения
Исторические территории для трансформации водно- и газоснабжения
- Исторические территории для трансформации водно- и газоснабжения**
Исторические территории для трансформации водно- и газоснабжения
Исторические территории для трансформации водно- и газоснабжения
- Объекты культурного наследия**
Объекты культурного наследия
Объекты культурного наследия
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
Зоны с особыми условиями использования территорий
Зоны с особыми условиями использования территорий
- Зона охраны объектов культурного наследия (историко-культурный комплекс)**
Зона охраны объектов культурного наследия (историко-культурный комплекс)
Зона охраны объектов культурного наследия (историко-культурный комплекс)
- Зона охраны объектов культурного наследия**
Зона охраны объектов культурного наследия
Зона охраны объектов культурного наследия



Область с ограниченной ответственностью
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GradPoint.ru

Генеральный директор	Шенюк Р. Г.
Главный инженер проекта	Савин В. В.
Главный архитектор проекта	Савин В. В.
Инженер-проектировщик	Савин В. В.

Проект землепользования и застройки
Железного сельского поселения
Усть-Лабинского района
Краснодарского края

Карта границ территорий объектов культурного наследия

Масштаб	1:25 000
Лист	209

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 40. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не	500	3000	12/50 (ширина земель)	3(надземных)/20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж;
жилищного						минималь		

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
о строительства 2.1	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			ных участков вдоль фронта улицы (проезда)			ный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Баня; - Сарай

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 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	600	3000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных)/20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
							минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						проездов - 3 м;		
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории						
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для	400 (при существующем малоэтажно	4500*	не подлежат установлению	4 (включая мансардный)/16	60 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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	м много кварт ирном жило м доме – 300)						площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
Блокированная жилая застройка 2.3	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	100	3000	не подлежат установлению	3/15	80 %	3 (за исключением блокировки жилой застройки, в таких	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)	отдыха; - Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Среднеэтажная жилая застройка* * 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1500	10000	не подлежат установлению	3/12	40 %	3	- Среднеэтажный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Подземные гаражи; - Автостоянки; - Объекты обслуживания жилой застройки;
		**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством					минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						отступ застройки от красной		
Социальное обслуживание 3.2	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	150	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	1	- Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега 	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								для бездомных граждан; -Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	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	500	50000	не подлежат установлению	4/24	50 %	От красной линии – 10 м От соседнего участка – 5 м	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)							
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								- Общие туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание	100	3800	не подлежат	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
3.7	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2			установлено	*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			- Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	3	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			влению				- Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	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)	100	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	3 минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								- Аптека
Деловое управление 4.1	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)	200	30000	не подлежат установлению	3/12	49 %	1	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства,	80	10000	не подлежат	3/12	60 %	3	- Магазин; - Аптека
							минималь	

Условно разрешенные виды использования									
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м			ат	установлению		ный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;		
Коммунальное обслуживание 3.1	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-	10	100000	не подлежат	установлению	5/20	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	3.1.2						<ul style="list-style-type: none"> - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; 	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								- Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных	1500	50000	не подлежат	3/30	65 %	1	- Ярмарка; - Рынок; - Автомобильная

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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			установлению				стоянка
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2 м
максимальная высота оград между соседними участками	2 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5 м Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.

отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м
Минимальный процент озеленения	10 % от площади земельного участка.

2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

№ пп	Описание
1.1	<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения технических регламентов; ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадеб-

№ пп	Описание
	ной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.
1.3	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; <p>для выгула собак - не менее 40 м.</p>
1.4	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
1.5	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 3 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
1.7	На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га.
1.8	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не бо-</p>

№ пп	Описание																																															
	лее 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.																																															
1.9	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.																																															
1.10	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="344 549 1532 906"> <thead> <tr> <th data-bbox="344 549 555 724" rowspan="2">Нормативный разрыв</th> <th colspan="7" data-bbox="555 549 1532 592">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th data-bbox="555 592 692 724">свиньи</th> <th data-bbox="692 592 833 724">коровы, бычки</th> <th data-bbox="833 592 954 724">овцы, козы</th> <th data-bbox="954 592 1115 724">кролики-матки</th> <th data-bbox="1115 592 1236 724">птица</th> <th data-bbox="1236 592 1377 724">лошади</th> <th data-bbox="1377 592 1532 724">нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="344 724 555 767">10 м</td> <td data-bbox="555 724 692 767">5</td> <td data-bbox="692 724 833 767">5</td> <td data-bbox="833 724 954 767">10</td> <td data-bbox="954 724 1115 767">10</td> <td data-bbox="1115 724 1236 767">30</td> <td data-bbox="1236 724 1377 767">5</td> <td data-bbox="1377 724 1532 767">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="344 767 555 810">20 м</td> <td data-bbox="555 767 692 810">8</td> <td data-bbox="692 767 833 810">8</td> <td data-bbox="833 767 954 810">15</td> <td data-bbox="954 767 1115 810">20</td> <td data-bbox="1115 767 1236 810">45</td> <td data-bbox="1236 767 1377 810">8</td> <td data-bbox="1377 767 1532 810">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="344 810 555 853">30 м</td> <td data-bbox="555 810 692 853">10</td> <td data-bbox="692 810 833 853">10</td> <td data-bbox="833 810 954 853">20</td> <td data-bbox="954 810 1115 853">30</td> <td data-bbox="1115 810 1236 853">60</td> <td data-bbox="1236 810 1377 853">10</td> <td data-bbox="1377 810 1532 853">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="344 853 555 906">40 м</td> <td data-bbox="555 853 692 906">15</td> <td data-bbox="692 853 833 906">15</td> <td data-bbox="833 853 954 906">25</td> <td data-bbox="954 853 1115 906">40</td> <td data-bbox="1115 853 1236 906">75</td> <td data-bbox="1236 853 1377 906">15</td> <td data-bbox="1377 853 1532 906">15</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10 м	5	5	10	10	30	5	5	20 м	8	8	15	20	45	8	8	30 м	10	10	20	30	60	10	10	40 м	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																															
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																									
10 м	5	5	10	10	30	5	5																																									
20 м	8	8	15	20	45	8	8																																									
30 м	10	10	20	30	60	10	10																																									
40 м	15	15	25	40	75	15	15																																									
1.11	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>																																															
1.12	Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 10 м.																																															
1.13	Размеры хозяйственных построек , размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии																																															

№ пп	Описание
	<p>обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при <u>изоляции</u> 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.</p>
1.14	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>
1.15	Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м ² .
1.16	<p>Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.</p>
1.17	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>
1.18	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

№ пп	Описание
1.19	Максимальная высота линейных сетей инженерной техничеcкого обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.20	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>
1.21	Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
1.22	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 3 м.</p>
1.23	Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными

№ пп	Описание
	ми правовыми актами;
1.24	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; – высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров; - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается. - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть высотой не более 1,5 - 2 метров – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы; - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного

№ пп	Описание
	<p>ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2,0 м.</p> <p>Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2,0 м.</p>
1.25	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.26	<p>Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>
1.27	<p>Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.</p>
1.28	<p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p>
1.29	<p>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадеб-</p>

№ пп	Описание
	ном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности
1.30	Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
1.31	Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.
1.32	Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99
1.33	На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.
1.34	На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования
1.35	Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3 метра; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра; - от других построек – 1 метр; - от стволов деревьев:

№ пп	Описание
	<ul style="list-style-type: none"> - высокорослых – 4 метра; - среднерослых – 2 метра; - от кустарника – 1 метр.
1.36	При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок
1.37	<p>Минимальные расстояния между постройками на садовом участке по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4; - до душа, бани (сауны) – 8 метров; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
1.38	Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

Таблица 1

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной	до стен жилых	до зданий общеобразовательных

обслуживания	линии	зданий	школ, дошкольных образова- тельных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с [таблицей 2](#).

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных
------------------------------	---	--	--

			зданий, м			
			I II III C0	II III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6	8	8	10
II III	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами	8	10	10	12
IV	C0, C1		8	10	10	12
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	12	15

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей 2](#), а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

3. Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж1 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	земельный участок	2

4. Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с глав-	40	3,0	2	1,0-1,5

	ной улицей по направлениям с интенсивным движением				
второстепенная (перелуок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроегон	Проегон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до		
	зданий и сооружений	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.
5. Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

6. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов до 4-х этажей, с широким спектром услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для	400 (при существующем малоэтажно	4500*	не подлежат установке	4 (включая мансардный)/20	60 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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	м много кварт ирном жило м доме – 300)						площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальны й гараж
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории					минималь ный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минималь	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						ный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;		
Блокированная жилая застройка 2.3	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	100	3000	не подлежат установке	3/15	80 %	3 (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальны

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	<p>проемов с соседним домом или соседними 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 для отдыха</p>						дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)	й гараж
Для индивидуального	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей	600	3000	12/неограниченн	3(надземных)	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
жилищного строительства 2.1	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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек			о (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	20		минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 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	600	3000	12/неограниченно (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных) 20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом;
							минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной	- Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						линии проездов - 3 м;		
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
Среднеэтажная жилая застройка* * 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	1500	10000	не подлежат установлению	3/20	40 %	3	- Среднеэтажный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Подземные гаражи; - Автостоянки; - Объекты обслуживания жилой
		**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством				минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минималь		

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома					ный отступ застройки от	застройки;	
Хранение автотранспорта 2.7.1	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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Религиозное использование 3.7	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	100	5000	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	<ul style="list-style-type: none"> - Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога
					*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида	150	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Административное здание; - Дом

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4			влению				престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; -Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;	
Бытовое обслужива	Размещение объектов капитального строительства,	50	4000	не подлежат	3/12	59 %	1	- Мастерская мелкого

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
ние 3.3	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			ат устано влению				ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская ; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	100	50000	не подлеж ат устано влению	2/12	60 %	3 минималь ный отступ от красных линий улиц – 30	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско- акушерские пункт; - Пункт здравоохранени я; - Станции

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)						м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности и АПУ	скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	1500	50000	не подлежат установлению	3/20	36 %	1	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа;

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
3.5.1	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							- Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	500	100000	не подлежат установлению	2/30	50 %	3 минимальный	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея;

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3						отступ от красной линии улиц– 5 м;	- Дом культуры; - Центр культурного развития;
Деловое управление 4.1	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	200	30000	не подлежат установлению	2/12	49 %	1	- Библиотека; - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	- Магазин; - Аптека
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в граница	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			влению				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных	1500	50000	не подлежат	3/30	65 %	1	- Ярмарка; - Рынок; -

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков			Пределное количество этажей. Предел	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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			установлению				Автомобильная стоянка

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2 м
максимальная высота оград между соседними участками	2 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5 м Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.
отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м
Минимальный процент озеленения	10 % от площади земельного участка.

- Далее по тексту без изменений

2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:

№ пп	Описание
1.1	<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	<p>На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.</p>
1.3	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м;

№ пп	Описание		
	<p>- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; для выгула собак - не менее 40 м.</p>		
1.4	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.		
1.5	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.		
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 7 м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>		
1.7	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>		
1.8	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.		
1.9	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="324 1342 1512 1385"> <tr> <td data-bbox="324 1342 533 1385"></td> <td data-bbox="533 1342 1512 1385">Поголовье (шт.), не более</td> </tr> </table>		Поголовье (шт.), не более
	Поголовье (шт.), не более		

№ пп	Описание							
	Норматив- ный разрыв	свиньи	коро- вы, бычки	овцы, козы	кроли- ки- матки	птица	лошади	нутрии, песцы
	10 м	5	5	10	10	30	5	5
	20 м	8	8	15	20	45	8	8
	30 м	10	10	20	30	60	10	10
	40 м	15	15	25	40	75	15	15
1.10	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны со- держат не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>							
1.11	Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.							
1.12	<p>Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при <u>изоляции</u> 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.</p>							
1.13	На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспечен-							

№ пп	Описание
	<p>ность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>
1.14	Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м ² .
1.15	<p>Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.</p>
1.16	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>
1.17	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
1.18	Максимальная высота линейных сетей инженерной технической обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.19	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p>

№ пп	Описание
	<p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>
1.20	<p>Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V.</p>
1.21	<p>Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>
1.22	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>
1.23	<p>Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p>
1.24	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; – высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

№ пп	Описание
	<ul style="list-style-type: none"> - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается. - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 2,0 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы; - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м. Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м.
1.25	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных</p>

№ пп	Описание
	норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации
1.26	Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).
1.27	<p>Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.</p>
1.28	Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
1.29	При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности
1.30	Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
1.31	Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запре-

№ пп	Описание
	щается.
1.32	<p>Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99</p>
1.33	<p>Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.</p>
1.34	<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

№ пп	Описание
	- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
1.35	При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.
1.36	Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).
1.37	Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания.
1.38	Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа: - для гаражей одноэтажных – 30; - для наземных автостоянок – 25.
1.39	Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют: -при количестве машино-мест 10 и менее – 10м; - при количестве машино-мест 11-50– 15м; - при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м).
1.40	При размещении объектов необходимо предусматривать: –обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

№ пп	Описание
	<ul style="list-style-type: none"> – устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. – устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. – соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами поселения. - размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03.
1.41	<p>Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p>
1.42	<p>Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p>
1.43	<p>На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требова-</p>

№ пп	Описание
	<p>ниям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.</p> <p>На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.</p>
1.44	<p>На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.</p>

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

Таблица 1

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	

общеобразовательные школы			
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с [таблицей 2](#).

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
			I II III C0	II III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3

I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6	8	8	10
II III	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами	8	10	10	12
IV	C0, C1		8	10	10	12
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	12	15

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей 2](#), а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

3. Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж2 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	земельный участок	2

4. Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования [СНиП II-12-77](#), не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-

Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улица в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (перелуки)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Проезд личного скота и проезд грузового транспорта к приуса-	30	4,5	1	-

	дебным участкам				
--	-----------------	--	--	--	--

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.
5. Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.
6. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 41. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

01. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,	18	30	не подлежат установле-	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			нию				
Коммунальное обслуживание 3.1	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	10	100000	не подлежат установлению	1/12	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							- Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция;	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							- Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Социальное обслуживание 3.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	150	50000	не подлежат установлению	3/20	60 %	1	<p>-</p> <p>Административное здание;</p> <p>- Дом престарелых;</p> <p>- Детский дом;</p> <p>- Центр социальной помощи семье и детям;</p> <p>- Детский дом-интернат;</p> <p>- Дом ребенка (малютки);</p> <p>- Дом-интернат для престарелых и инвалидов;</p> <p>- Дом-</p>

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
								граждан; -Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	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)	100	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	3	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи;
							минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и обществ	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							енных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	- Аптека
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	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	1500	100000	не подлежат установлению	3/12	36 %	1	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стаци-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							онаре; - Станция скорой помощи;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	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	1500	50000	не подлежат установлению	3/12	36 %	1	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом							
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,	2000	100000	не подлежат установлению	3/12	40 %	1	- Профессиональные технические училища; - Колледжи; - Художественные, музыкальные училища; - Общества знаний; - Институты;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						- Университеты; - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	500	100000	не подлежат установлению	1/12	50 %	3 минимальный отступ от красной	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
						линии улиц – 5 м;	развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи;	
Религиозное использование 3.7	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	100	100000	не подлежат установлению	3/12* *- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,	50 %*	1	- Кинозал; - Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
					молельные дома) - не подлежат установлению		- Мечеть - Медресе	
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	100	10000	не подлежат установлению	3/12	53 %	1	- Административное здание; - Здание административно-управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;
Обеспечение научной	Размещение зданий и сооружений для обеспечения	2500	100000	не подлежат	3/12	61 %	1	- Научно-исследователь

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
деятельности 3.9	научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3			ат установлению				ские институты; - Проектные институты; - Научные центры; - Опытно-конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							- Гидрологический пост	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	250	10000	не подлежат установлению	3/12	61 %	1	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;
Деловое управление 4.1	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	200	30000	не подлежат установлению	3/20	49 %	1	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	10000	30000	не подлежат установлению	3/20	50 %	1	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	торгового центра							
Рынки 4.3	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	1500	50000	не подлежат установлению	1/12	65 %	1	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3	- Магазин; - Аптека
							минимальный	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	которых составляет до 5000 кв. м			влению			отступ застройки и от красной линии улиц - 5 м	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	50	50000	не подлежат установлению	1/12	53 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно-финансовое учреждение; - Здание страховой компании;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	30000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Гостиница; - Гостевой дом
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	1000	100000	не подлежат установлению	2/12	53 %	1	- Дискотека; - Ночной клуб; - Танцевальные площадки; - Аквапарк;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3							- Боулинг; -Аттракционы
Служебные гаражи 4.9	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	2000	20000	не подлежат установлению	1/12	75 %	1	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	500	10000	не подлежат установлению	1/12	60 %	1	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4							- Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
Выставочная ярмарочная деятельность 4.10	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)					1		- Здание для выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; - Выставочный центр
Обеспечен	Размещение объектов	не подлежат установлению				1		- Здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
ие внутренне го правопорядка 8.3	капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны;	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								- Спасательная служба; - Гараж;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							туалеты	

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Для ведения личного подсобного	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной	600	3000	12/50 (ширина земельных)	3(надземных)/ 20	60 %	3	- Индивидуальный жилой дом;
							минима	- Индивидуальн

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных			участков вдоль фронта улицы (проезда)			льный отступ застройки и от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки и от красной линии проезда в - 3 м;	ый гараж; - Баня; - Сарай
		*- Максимальный						

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
		размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории						

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апарт-отелей – 30%.

2. Процент застройки подземной части не регламентируется.
3. В общественно-деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключение реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

О2. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Многофункциональная общественно-деловая зона (О2) выделена для создания правовых условий формирования специализированных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
Коммунальное обслуживание 3.1	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	10	100000	не подлежат установлению	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; -	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; -	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Социально	Размещение зданий,	150	50000	не	3/12	60 %	1	-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
е обслуживание 3.2	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			подлежат установлению				Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с 	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; -Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	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)	100	50000	не подлежат установлению	3/12	60 %	3	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи;
							минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и обществ	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							енных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	- Аптека
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	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	1500	100000	не подлежат установлению	3/12	36 %	1	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стаци-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							онаре; - Станция скорой помощи;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	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	1500	50000	не подлежат установлению	Дошкольное -2, начальное и среднее - 4	36 %	1	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом							
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,	2000	100000	не подлежат установлению	3/20	40 %	1	- Профессиональные технические училища; - Колледжи; - Художественные, музыкальные училища; - Общества знаний; - Институты;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						- Университеты; - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	500	100000	не подлежат установлению	1/12	50 %	3 минимальный отступ от красной	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
						линии улиц – 5 м;	развития; - Библиотека; - Пункт	
Религиозное использование 3.7	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	100	100000	не подлежат установлению	3/12* *- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	100	10000	не подлежат установлению	1/12	53 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Синагога - Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования	2500	100000	не подлежат установлению	1/12	61 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Научно-исследовательские институты; - Проектные

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3						институты; - Научные центры; - Опытно-конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	250	10000	не подлежат установлению	3/12	61 %	1	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	50	50000	не подлежат установлению	1/12	53 %	1	- Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно-финансовое учреждение; - Здание страховой компании;
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок	2000	20000	не подлежат	1/12	75 %	1	- Гаражи с несколькими

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
4.9	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			ат устано влению				стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	не подлежат установлению				1		- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение,

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;	
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							- Ансамбль
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
ия 12.0	видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							<ul style="list-style-type: none"> - Бульвары; - - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Для индивидуального жилищного строительства 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	600	3000	12/неограниченно (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных) 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	иных декоративных или сельскохозяйственных культур;						от красной линии проездов - 3 м;	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение индивидуальных жилых домов, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600	3000	12/неограниченно (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезд	3(надземных) 20	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минималь	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
				а)			ный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	
Хранение автотранспорта 2.7.1	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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	10000	30000	не подлежат установлению	2/12	50 %	1	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	200	10000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			влению				
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	30000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Гостиница; - Гостевой дом
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	1000	100000	не подлежат установлению	3/12	53 %	1	- Дискотека; - Ночной клуб; - Танцевальные площадки; - Аквапарк; - Боулинг; -Аттракционы
Объекты	Размещение зданий и	500	10000	не	1/12	60 %	1	- Кафе;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
дорожного сервиса 4.9.1	сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4			подлежат установлению				<ul style="list-style-type: none"> - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
Выставочная ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка					1	<ul style="list-style-type: none"> - Здание для выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; - Выставочный центр 	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)							
Рынки 4.3	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	1500	50000	не подлежат установлению	1/12	65 %	1	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка
Магазины	Размещение объектов	80	10000	не	2/8	60 %	3	- Магазин;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
4.4	капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м			подлежат установлению			минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	- Аптека
Деловое управление 4.1	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	200	30000	не подлежат установлению	3/12	49 %	1	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	50	50000	не подлежат установлению	не подлежит установлению.	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	1	- Физкультурные площадки; - Беговые дорожки; - Поля для спортивной игры.
Приюты для животных 3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения	не подлежат установлению					3	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника; - Ветеринарная клиника со стационаром; - Приют для

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных						животных; - Гостиница для животных	

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.
2. Процент застройки подземной части не регламентируется.
3. В общественно-деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключение реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 42. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

III. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона (III) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	2000	100000	не подлежат установлению	-/60	60	5	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
Недрополь	Осуществление геологических	2000	10000	не	-/60	60	5	- Объект по

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
6.1	<p>изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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,</p>		00	подлежат установлению				<p>добыче недр; - Склад; -Общежитие для работников</p>

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории							
Тяжелая промышленность 6.2	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	2000	100000	не подлежат установлению	-/60	45	5	- Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования							
Автомобильная промышленность 6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства	2000	50000 0	не подлежат установлению	-/60	55	5	- Объекты, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей							прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	2000	500000	не подлежат	-/60	65	5	- Объекты текстильных промышленны

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности			установлению				х предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	2000	50000 0	не подлежат установлению	-/60	50	5	Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организации
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по	2000	50000 0	не подлежат	-/60	50	5	- Объекты промышленны

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
ность 6.4	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			ат устано влению				х предприятий и коммунально-складских организаций
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического	2000	50000 0	не подлеж ат устано влению	-/30	45	5	- Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции							
Склады 6.9	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,	2000	50000	не подлежат установлению	-/30	60	5	- Склады; - Погрузочные терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов							
Хранение автотранспорта 2.7.1	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	18	30	не подлежит установлению	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Служебные гаражи 4.9	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	2000	20000	не подлежат установлению	3/15	75 %	1	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и	2000	500000	не подлежат установлению	-/30	60	5	- Объекты целлюлозно-бумажного производства; - Объекты производства целлюлозы, древесной мас-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации							сы, бумаги, картона и изделий из них; - Объекты издательской и полиграфической деятельности;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застроек и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застроек и в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
Энергетика 6.7	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	2000*	500000*	не подлежат установке	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установке	50 %	5	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
		*- для линий электропередач не подлежат установке	* - для линий электропередач не подлежат установке					

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предел	Максимальный процент застройки и в границах	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Связь 6.8	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	2000*	500000*	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
		*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
Хранение автотранспорта 2.7.1	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,	18	30	не подлежит установлению	75 %	0	- Индивидуальный гараж	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9							
Служебные гаражи 4.9	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	2000	20000	не подлежат установлению	3/15	75 %	1	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида	1 000*	100 000*	не подлежат установлению	3/12	60 %	3	- Автомобильная дорога; - Мост; - Пост ДПС;
		*для	*для					

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	автомобильных дорог не подлежат установлению	автомобильных дорог не подлежат установлению	влению				- Автовокзал; - Автостанция; - Автомобильная стоянка; -
Воздушный транспорт 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для	не подлежат установлению					1	Остановочный - Вертолетная площадка (вертодром); - Аэродром; - Аэропорт

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	<p>взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>							
Трубопроводный	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и	не подлежат установлению				3	- Нефтепровод;	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
транспорт 7.5	иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов							<ul style="list-style-type: none"> - Нефтепродуктопровод; - Газопровод; - Нефтеперекачки-вающая станция; - Компрессорная станция; - Аккумуляторная; - Газокомпрессорный цех; - Газораспределительная станция
Историко-культурна	Сохранение и изучение объектов культурного наследия	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлен	5	- Объект культурного

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
я деятельность 9.3	народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль
Земельные	Земельные участки общего	не подлежат установлению						-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
участки (территории) общего пользования 12.0	пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.\

И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
Энергетика 6.7	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	5 000*	500 000*	не подлежат установке	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установке	50 %	5	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
		* - для линий электропередач не подлежат установке	* - для линий электропередач не подлежат установке					

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Связь 6.8	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	5 000*	500 000*	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
		*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					
Гидротехнические	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для	не подлежат установлению				1	- Гидротехнические соору-	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
сооружения 11.3	эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							жения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения); - Судопропускные сооружения; -Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; - Берегозащитные сооружения;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Коммунальное обслуживание 3.1	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	10	100000	не подлежат установлению	1/12	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							культуры; - Ансамбль
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
пользования 12.0	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							<ul style="list-style-type: none"> - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению			1	<ul style="list-style-type: none"> - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; 		

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 43. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственных угодий без права возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
Растениеводство 1.1	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	1000	3000000	не подлежат установлению				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных,	1000	3000000	не подлежат установлению				

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
х культур 1.2	эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур							
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1000	30000 00				не подлежат установлению	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	30000 00				не подлежат установлению	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
культур 1.4								
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1000	30000 00				не подлежат установлению	
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1000	30000 00				не подлежат установлению	
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных	400	2000	12/50 (ширина земельных			не подлежат установлению	- Хозяйственные строения

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур			участков вдоль фронта улицы (проезда)				
Коммунальное обслуживание 3.1	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	10	100000	не подлежат установлению	1/12	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							- Канализация; - Газопровод; - Газорегулято рный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электроперед ачи; - Тепловой пункт; - Дождевая	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабж	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
								ающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки ; - Площади; - Малые архитектурны	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							е формы; - Памятники; - Общественны е туалеты	

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Животнов одство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	10000	10000 0	не подлеж	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологи-

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида</p>			ат устано влению				<p>ческое зда- ние; - Свиноводче- ский комплекс; - Птицефа- брика; - Объекты для содержания и разведения животных</p>

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20							
Скотоводство 1.8	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	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
Звероводство 1.9	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	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	- Объекты для содержания и разведения животных

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	(материала)							
Птицеводство 1.10	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)	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое здание
Свиноводство 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;	10000	10000 0	не подлежат	1/20	60 %	3	- Ферма; - Свиноводчес

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			установлению				кий комплекс
Пчеловодство 1.12	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	10000	100000	не подлежат установлению	1/10	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства							
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	10000	10000 0	не подлежат установлению	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс
Научное обеспечен	Осуществление научной и селекционной работы, ведения	10000	10000 0	не подлежат	3/20	40 %	3	- Научный центр;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
ие сельского хозяйства 1.14	сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений			ат устано влению				- Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	10000	10000 0	не подлеж ат устано влению	3/30	60 %	3	- Склад; - Зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции
Питомник	Выращивание и реализация	10000	50000	не	1/20	38 %	3	- Питомник;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
и 1.17	<p>подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>		0	подлежат установлению				- Хранилище
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	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	50	50000	не подлежат установлению	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	1	- Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	хозяйства							<ul style="list-style-type: none"> - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция; - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Сх2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Сельскохозяйственное использование 1.0	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	10	30000 00		3/30	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	10000	10000 0	не подлеж	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологи-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида</p>			ат устано влению				<p>ческое зда- ние; - Свиноводче- ский комплекс; - Птицефа- брика; - Объекты для содержания и разведения животных</p>

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20							
Скотоводство 1.8	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	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
Звероводство 1.9	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	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	- Объекты для содержания и разведения животных

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	продукции (материала)							
Птицеводство 1.10	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)	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое здание
Свиноводство 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	10000	10000 0	не подлежат	1/20	60 %	3	- Ферма; - Свиноводче-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	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)			ат устано влению				ский КОМПЛЕКС
Пчеловодство 1.12	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,	10000	10000 0	не подлеж ат устано влению	1/10	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства							
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	10000	100000	не подлежат установлению	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс
Ведение	Осуществление отдыха и (или)	400	2000	12/50	не подлежат установлению		-	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
огородничества 13.1	выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур			(ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)			Хозяйственные строения	
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	1000	300000	не подлежат установлению				

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
	использования с кодами 1.2-1.6							
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1000	3000000				не подлежат установлению	
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1000	3000000				не подлежат установлению	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	30000 00				не подлежат установлению	
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1000	10000 00				не подлежат установлению	
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	1000	10000 00				не подлежат установлению	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
1.6	связанной с выращиванием льна, конопли							
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	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	10000	10000 0	не подлежат установлению	3/12	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Научный центр; - Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира
Хранение и переработка сельскохозяйственной	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	10000	10000 0	не подлежат установлению	3/30	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Склад; - зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
продукции 1.15							сельскохозяйственной продукции	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1000	4000	не подлежат установлению				
Питомник и 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение	10000	50000 0	не подлежат установлению	1/20	38 %	3	- Питомник; - Хранилище

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства							
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	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	50	50000	не подлежат установке	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки ; - Площади; - Малые	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков			Пределное количество этажей. Предел	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Ведение огородничества 13.1	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	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	не подлежат установлению		- Хозяйственные строения	
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	400	2000	12/50 (ширина земель	3/12	40 %	3 максим	- Садовый дом; - Индивидуальный гараж; -

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей			ных участков вдоль фронта улицы (проезд			альная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м.	Хозяйственная постройка
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							культуры; - Ансамбль
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
пользования 12.0	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							<ul style="list-style-type: none"> - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Коммунальное обслуживание 3.1	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	10	100000	не подлежат установлению	1/12	75 %	3	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегулятор

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> ный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформато 	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<p>рная подстанция;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение <ul style="list-style-type: none"> - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора; 	

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках должны быть не менее, указанных в таблице 1:

Таблица 1

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12

В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15
---	---	----	----	----

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового (дачного) дома - 3 метра;
- от других построек - 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4 метра;
- среднерослых - 2 метра;
- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового (дачного) дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;

- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Иные показатели:

Территория садоводческого объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих объединений приведен в таблице 2.

Таблица 2

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
1	2	3	4
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее

Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;
- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 метра, для проездов - не менее 3,5 метра.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра.

Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками диаметром 16 м.

Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для сбора твердых коммунальных отходов на территории общего пользования проектируются площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего Совета членов садоводческого объединения.

Территория садоводческого, огороднического, объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно - от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:

- для артезианских скважин - в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
- для родников и колодцев - в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Сх4. ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Сельскохозяйственно	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	10	30000 00		3/30	60 %	3	- Ферма; - Технологи-

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
е использование 1.0	выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6							ческое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20</p>							<p>- Птицефабрика;</p> <p>- Объекты для содержания и разведения животных</p>

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Скотоводство 1.8	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	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	продукции (материала)							
Звероводство 1.9	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)	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	- Объекты для содержания и разведения животных
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; -

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	<p>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)</p>			влению				Технологическое здание
Свиноводство 1.11	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,</p>	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Свиноводческий комплекс

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
Пчеловодство 1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и	10000	10000 0	не подлежат установлению	1/10	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	первичной переработки продукции пчеловодства							
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	10000	100000	не подлежат установлению	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования	1000	300000	не подлежат установлению				

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6							
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1000	30000 00				не подлежат установлению	
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием	1000	30000 00				не подлежат установлению	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					min / max
	теплиц							
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	30000 00				не подлежат установлению	
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1000	10000 00				не подлежат установлению	
Выращивание льна и	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	1000	10000 00				не подлежат установлению	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
конопли 1.6	сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли							
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	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	10000	100000	не подлежат установлению	3/12	40 %	3	- Научный центр; - Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира
Хранение и переработка сельскохозяйственно	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной	10000	100000	не подлежат установлению	1/30	60 %	3	- Склад; - Зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
й продукции 1.15	продукции							переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	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	50	50000	не подлежат установке	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	1	- Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки ; - Площади; - Малые	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Коммунал	Размещение зданий и	10	10000	не	1/20	75 %	3	-

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
ьное обслуживание 3.1	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		0	подлежат установлению				Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Питомник и 1.17	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в	10000	50000	не подлежат	1/20	38 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Питомник; - Хранилище

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства			установлению				

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 44. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования озелененных территорий общего пользования

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	50	50000	4/ неограниченно	3/30	50 % Для плоскостных сооружений	1	- Стадион; - Физкультурно-оздоровительный комплекс; - Физкультурно

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
					- 75 %		<ul style="list-style-type: none"> - спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром; - Трамплины; - Спортивные стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец 	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
								спорта; - Площадка
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	10000	10000 0	не подлежат установлению	2/8	20 %	1	-Базы отдыха;
Туристиче	Размещение пансионатов,	10000	10000	не	3/12	40 %	3	- Пансионаты;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
ское обслуживание 5.2.1	туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей		0	подлежат установлению				- Туристические гостиницы; -Кемпинги; - Дома отдыха; - Детские лагеря;
Охота и рыбалка 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5000	10000 0	не подлежат установлению	1/10	60 %	3	-Дом охотника или рыболова; - Технологическое здание;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5000	30000	не подлежат установлению	-/10	40 %	3	- Причал;
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	10000	100000	не подлежат установлению	-/12	20 %	3	- Конноспортивный манеж;
Деятельность по особой	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
охране и изучению природы 9.0	охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)							
Охрана природных территорий 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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							
Курортная деятельность 9.2	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	не подлежат установлению				3		- Санатории; - Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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							местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря;
Санаторная деятельность 9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-	5000	10000 00	не подлежат установлению	10/40	20 %	1	- Санатории; -Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей							- Лечебно-оздоровительные лагеря;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению						
Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор	не подлежат установлению						- Причал; - Пляж

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	(изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
11.2	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)							
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению						
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

P2. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона рекреационного назначения (P2) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для активного отдыха, проведения досуга, размещения рекреационных, курортных объектов; занятий физической культурой и спортом; лесопарков с рекреационными функциями; скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также сохранения окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	50	50000	4/ неограниченно	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	1	- Стадион; - Физкультурно-оздоровительный комплекс; - Физкультурно-спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> - Трамплины; - Спортивные стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Базы отдыха;
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой,	10000	100000	не подлежат устано	2/8	20 %	1	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	<p>пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>			влению				
Туристическое обслуживание 5.2.1	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого</p>	10000	100000	не подлежат влению	3/12	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Пансионаты; - Туристические гостиницы; -Кемпинги; - Дома отдыха; - Детские лагеря;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей							
Охота и рыбалка 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5000	10000 0	не подлежат установлению	1/10	60 %	3	-Дом охотника или рыболова; - Технологическое здание;
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5000	30000	не подлежат установлению	-/10	40 %	3	- Причал;
Поля для гольфа или	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления	10000	10000 0	не подлежат	-/12	20 %	3	- Конноспортив

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
конных прогулок 5.5	конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун			ат установлению				ный манеж;
Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)							
Охрана природных территорий 9.1	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	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными							
Курортная деятельность 9.2	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	не подлежат установлению				3	<ul style="list-style-type: none"> - Санатории; - Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря; 	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
Санаторная деятельность 9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	5000	10000 00	не подлежат установлению	10/40	20 %	1	- Санатории; -Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря;
Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
деятельность 9.3	(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							- Памятник истории и культуры; - Ансамбль
Земельные участки	Земельные участки общего пользования.	не подлежат установлению						- Автомобильны

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
(территории) общего пользования 12.0	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							<ul style="list-style-type: none"> - е дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению						
Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового	не подлежат установлению					- Причал; - Пляж	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
Специальное пользование водными объектами 11.2	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,	не подлежат установлению						

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)							
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению						

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 45. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения"	2500	50000 0	не подлежат установлению	-/20, для культовых сооружений -/50	не подлежат установлению	- Кладбище; - Крематорий; - Культовое сооружение	
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							- Ансамбль
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
ия 12.0	видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							<ul style="list-style-type: none"> - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки ; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Специальная деятельность 12.2	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	2500	50000 0	не подлежат установлению	-/30, для труб -/50	не подлежат установлению	- Полигон ТКО; - Колодец для сбора фильтрата; - Мусоросортировочное завод; - Мусороперерабатывающий завод; - Биотермическая яма;	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)							- Площадка для сбора мусора; - Приходная

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- 1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
 - 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

Сп2. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона специального назначения (Сп2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов,	2500	500000	не подлежат установлению	-/30, для труб -/50	не подлежат установлению	- Полигон ТКО; - Колодец для сбора фильтрата; -	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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)						Мусоросортировочное завод; - Мусороперерабатывающий завод; - Биотермическая яма; - Площадка для сбора мусора; - Приходная	
Историко-культурна	Сохранение и изучение объектов культурного наследия	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлен	5	- Объект культурного

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
я деятельность 9.3	народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль
Земельные	Земельные участки общего	не подлежат установлению					-	

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
участки (территории) общего пользования 12.0	пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; ; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования							
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	2500	50000 0	не подлежат установлению	-/20, для культовых сооружений -/50	не подлежат установлению	- Кладбище; - Крематорий; - Культовое сооружение

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями:

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996 г.;

- СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";

- проектной документацией;

- размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом размеры санитарно-защитных зон следует принимать не менее:

- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты - 500 - 1000 м;

- полигонов - 500 м;

- участков компостирования - 500 м;

- полей ассенизации - 1000;

- сливных станций - 500 м;

- мусороперегрузочных станций - 100 м;

- полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) - 100 м.

2. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;

3. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);

4. Не допускается размещение полигонов:

- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений;

5. Полигоны ТБО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

СпЗ. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона озелененных территорий специального назначения (СпЗ) выделена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами, создания лесополос вдоль железных, автомобильных дорог.

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Охрана природных территорий 9.1	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	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	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							
Резервные леса 10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежат установлению						
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары;

Основные виды разрешенного использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предель	Максимальный процент застройки в границах земельного	Min отступы от границ земельного	Наименование ВРИ объекта капитального строительст
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	12.0.2						- Велодорожки ; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Процент застройки подземной части не регламентируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 6 настоящих Правил.

».

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район

А.В.Боярский

