



СОВЕТ КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

29 мая 2020 год

ст. Курская

№227

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Балтийского сельсовета Курского района Ставропольского края

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, с внесенными в него изменениями Федеральными законами от 27.12.2018 [№ 538-ФЗ](#), от 27.06.2019 [№ 151-ФЗ](#), от 26.07.2019 [№ 195-ФЗ](#), от 02.08.2019 [№ 283-ФЗ](#), от 02.08.2019 [№ 294-ФЗ](#), от 16.12.2019 [№ 440-ФЗ](#), от 27.12.2019 [№ 472-ФЗ](#), Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2019 № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»,

совет Курского муниципального района Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Балтийского сельсовета Курского района Ставропольского края, утвержденные решением совета Курского муниципального района Ставропольского края от 07 декабря 2018 г. №100, изложив текстовую часть в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель совета Курского
муниципального района
Ставропольского края

Глава Курского
муниципального района
Ставропольского края

Ю.М. Бондарев

С.И. Калашников

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ населенных пунктов муниципального образования Балтийский сельсовет Курского района Ставропольского края

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Курского муниципального района Ставропольского края. Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, Уставом муниципального образования, с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Балтийский сельсовет.

						ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования Балтийский сельсовет Курского района Ставропольского край	
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор	Лябин С.В.					Российская Федерация Ставропольский край Курский район	Листов
Инженер	Бабкин В.С.						1
						Пояснительная записка	ООО «Домстрой» г. Новопавловск, 2017 г.
Оглавление							

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ.....2**

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....2

1.1. Общие положения.....2

1.2. Полномочия Совета Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Балтийский сельсовет.....2

1.3. Полномочия Администрации Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Балтийский сельсовет.....2

1.4. Комиссия по вопросам регулирования градостроительной деятельности Курского муниципального района Ставропольского края.....2

1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....2

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....2

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....2

3.1. Общие положения о планировке территории.....2

3.2. Подготовка проектов планировки территории.....2

3.3. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.....2

3.4. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....

Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....2

4.1. Общие положения о публичных слушаниях.....2

4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.....2

4.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....2

4.4. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории.....2

Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки...17

5.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану МО Балтийский сельсовет Курского района Ставропольского края, документации по планировке территории.....	17
5.2. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила.....	17
5.3. Внесение изменений в Правила.....	18
<u>Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....</u>	2
6.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	2
6.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	2
6.3. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	2
6.4. Ответственность за нарушения Правил.....	2
<u>ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</u>	2
<u>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....</u>	2
<u>Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон МО Балтийский сельсовет.....</u>	2
Статья 7. Перечень территориальных зон МО Балтийский сельсовет.....	2
Перечень территориальных зон.....	2
Статья 8. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	2
Статья 8.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	2
Статья 8.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны.....	2
Статья 8.3. Градостроительные регламенты. Зоны размещения объектов социального назначения.....	2
Статья 8.4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.....	59
Статья 8.5. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны.....	2
Статья 8.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	2
Статья 8.7. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.....	2

1) ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1.1. Общие положения.

1.1.1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Курского муниципального района Ставропольского края. Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Балтийский сельсовет.

1.1.2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования Балтийский сельсовет, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

1.2. Полномочия Совета Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Балтийский сельсовет.

К полномочиям Совета Курского муниципального района Ставропольского края (далее - Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Балтийский сельсовет относятся:

- 2) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;
- 3) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 4) [утверждение документации](#) по планировке территорий;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для

муниципальных нужд;

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

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Полномочия Администрации Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Балтийский сельсовет

К полномочиям Администрации Курского муниципального района Ставропольского края (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) подготовка документации по планировке территорий;

2) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) подготовка документации о развитии застроенных территорий;

6) подготовка документации о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) подготовка документации о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

8) подготовка документации об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета.

1.4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Балтийского сельсовета Курского муниципального района Ставропольского края.

Комиссия по вопросам регулирования градостроительной деятельности Курского муниципального района Ставропольского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации. Комиссия формируется на основании постановления Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым Администрацией. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение заявлений на получение разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготовка заключения;

2) рассмотрение заявлений о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка заключения;

3) информирование о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) подготовка и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) рассмотрение заявлений по установлению разрешённого вида использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых градостроительный регламент не установлен;

6) организация подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселений Курского муниципального района, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки;

7) решение иных задач, связанных с регулированием землепользования и застройки.

1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1.5.1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

1.5.2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Балтийский сельсовет и муниципального образования Курского муниципального района Ставропольского края.

Изменение видов разрешенного использования недвижимости может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства может производиться по трем вариантам:

1) Изменение видов использования влечет за собой возведение нового объекта капитального строительства.

2) Изменение видов использования влечет за собой реконструкцию объекта капитального строительства или его капитальный ремонт, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

3) Изменение видов использования влечет за собой капитальный ремонт, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

4) Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию.

Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса.

В случае, если намерения физического или юридического лица по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают возведение нового объекта капитального строительства или реконструкцию объекта капитального строительства, его капитальный ремонт, в случае, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

2) проведение инженерных изысканий для размещения объекта капитального строительства;

3) получение технических условий в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) подготовку проектной документации на новый объект капитального строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

5) прохождение согласования и государственной экспертизы проектной документации в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) получение разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) осуществление строительства объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами;

8) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует разрешенному виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных выше, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, если намерения физического или юридического лица по изменению видов использования недвижимости, указанных в регламенте, предполагают капитальный ремонт, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, то осуществление таких намерений предусматривает следующие действия:

1) направление уведомления о намерении изменить вид использования недвижимости в Администрацию, которая в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

2) подготовку градостроительного плана земельного участка (в случае, если отсутствует градостроительный план);

3) проведение действий по капитальному ремонту объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими регламентами и иными установленными законом требованиями;

4) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, если вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не соответствует разрешенному виду, установленному в градостроительном регламенте, до выполнения действий, указанных выше, необходимо пройти процедуры получения разрешения на условный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

3.1. Общие положения о планировке территории.

Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории: проектов планировки; проектов межевания.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского поселения и настоящих Правил.

На основе материалов по обоснованию генерального плана всем кварталам застроенной территории населенного пункта присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки.

Всем проектируемым кварталам застройки присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки. Границы проекта планировки определяются постановлением Администрации о подготовке проекта планировки.

При подготовке проектов планировки и проектов межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана сельского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае Комиссия, на основе постановления Администрации об утверждении проекта планировки должен обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

красные линии планировочных элементов (кварталов);

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые [законодательством Российской Федерации](#) и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

Элемент планировочной структуры (квартал) – часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т. п. Элемент планировочной структуры (квартал) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое изменение не противоречит генеральному плану населенного пункта;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план населенного пункта были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки населенного пункта были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов капитального строительства местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Подготовка проектов планировки территории.

Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Администрация. Подготовка проекта планировки, проекта планировки и межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;

2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

3) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

4) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией, Совет вправе вносить изменения в Правила в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.3. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.

Решение о подготовке проекта межевания принимает Администрация. Подготовка проекта межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий

планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо определить (изменить):

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

в) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

г) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

д) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 3.1 Подготовка градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для **строительства**, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки **проектной документации** для **строительства**, реконструкции;

Для выдачи градостроительного плана физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления городского округа с заявлением о выдаче ему градостроительного плана. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

4.1. Общие положения о публичных слушаниях

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом Курского муниципального района Ставропольского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого и спрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие Администрацией решений по землепользованию и застройке.

4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

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

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка определяется [административным регламентом](#).

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

В соответствии с ч. 11.1 ст. 39 Градкодекса со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч. 2 ст. 55.32 Градкодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в ч. 2 ст. 55.32 Градкодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (ч. 11.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ).

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.

4.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется [административным регламентом](#).

В соответствии с ч. 6.1 ст. 40 Градкодекса со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч. 2 ст. 55.32 Градкодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в ч. 2 ст. 55.32

Гражданского кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (ч. 6.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ).

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

4.4. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории.

Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

Публичные слушания организует и проводит Комиссия.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

Предметом публичных слушаний документации по планировке

территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае если не будут нарушены права третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ставропольского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее тридцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Комиссия обеспечивает гражданам возможность

предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории. Во время проведения публичного слушания ведется протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их главе Курского муниципального района Ставропольского края.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

5.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану МО Балтийский сельсовет Курского района Ставропольского края, документации по планировке территории.

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденные документы территориального планирования, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

После введения в действие настоящих Правил Администрация, Совет, Комиссия могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденные документы территориального планирования;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

5.2. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

2) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в ЕГРН описанию местоположения границ указанных зон, территорий (введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

3) 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 ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий (введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия (введен Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

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

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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 в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) 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.

5.3. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет

подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Курского муниципального района Ставропольского края.

Глава Курского муниципального района Ставропольского края, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

6.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Балтийский сельсовет применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с положениями настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше или больше значений, установленных в настоящих Правилах применительно к соответствующим зонам.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или

блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Правовым актом Администрации, может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

6.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 6 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

6.3. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) правительством Ставропольского края предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией,

относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

6.4. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, иными нормативными правовыми актами.

10) ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

- 11)**
- 12)**
- 13)**
- 14)**
- 15)**
- 16)**
- 17)**
- 18)**
- 19)**

20) ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

21)

22) Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон населенного пункта МО Балтийский сельсовет

Статья 7. Перечень территориальных зон населенного пункта МО Балтийский сельсовет

Перечень территориальных зон

Зоны жилой застройки

Ж -1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж - 2 - зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами

Ж - 3 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (новое строительство)

Общественно- деловые зоны

ОД -1 - общественно-деловая зона общественного центра

ОД-2 – общественно-деловая зона местного центра

Зона размещения объектов социального назначения:

ОСД Зона размещения детских садов

ОСШ Зона размещения общеобразовательных школ

ОСЗ Зона размещения объектов здравоохранения

ОСФ Зона размещения объектов физкультуры и спорта

ОСР Зона размещения объектов религиозного назначения

Рекреационные зоны

Р – 1 Зона скверов, парков, бульваров

Производственно-коммунальные зоны

ПК – 1 Производственно-коммунальная зона с предприятиями I-Класса вредности по санитарной классификации

ПК – 2 Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации

ПК – 3 Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV - V класса вредности по санитарной классификации

ПК – 4 Производственно-коммунальная зона (резервные территории)

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ - 1 Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны специального назначения

СН – 1 Зона кладбищ

СН – 2 Зона размещения водозаборных сооружений

СН – 3 Зона размещения очистных сооружений канализации

Зона сельскохозяйственного использования

СХ – 1 Зона сельскохозяйственных угодий

Статья 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 8.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами **Ж – 1** выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов существующей жилой застройки с возможным её обновлением

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none">• 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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);• Для ведения личного подсобного хозяйства (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);	<ul style="list-style-type: none">• Обслуживание жилой застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);• 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);• 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));• Здравоохранение (3.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования

включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#));

- **Образование и просвещение (3.5)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#));

- **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](#));

- **Общественное питание (4.6)** (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Ветеринарное обслуживание (3.10)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#));

- **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](#));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));
- **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](#));

Часть территории, входящей в состав зоны Ж-1, находится в пределах зон с особыми условиями использования (см. карту зон с особыми условиями использования территории Балтийский сельсовет)

В пределах зоны Ж-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)" образованных в результате раздела ранее учтенного земельного участка - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)", образованных в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га;

	<p>максимальный размер земельного участка 0,3га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га. • для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га; • для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га; • для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га; • для образования и просвещения (3.5) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га; • для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0, 5га; • минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Минимальные отступы от	Минимальный отступ от границ земельных

<p>границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;</p> <p>предельная высота для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6м, до конька скатной крыши – не более 13,6; для подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%; • для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%; • для обслуживания жилой застройки (2.7) - 80%; • для социального обслуживания (3.2) - 80%; • для бытового обслуживания (3.3) - 80%; • для здравоохранения (3.4) - 50%; • для образования и просвещения (3.5) - 50%; • для культурного развития (3.6) - 50%;; • для общественного питания (4.6) - 80%; • для магазинов (4.4) - 80%; • для спорта (5.1) - 80%; <p>для ветеринарного обслуживания (3.10) - 80%;</p>
<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от других построек (бани, гаражи и др.) - в

соответствии с [СанПиН 2.1.2.2645-10](#),

- от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с [СанПиН 2.1.2.2645-10](#),

- от кустарников - в соответствии с [СанПиН 2.1.2.2645-10](#);

- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров;

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;

Размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Не допускается ремонт автомобилей, другой

	<p>техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.</p> <p>Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»</p>

Ж-2 Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами

Ж-2 -Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в существующих кварталах жилой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<ul style="list-style-type: none"> • Обслуживание жилой застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не

связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

- **Для ведения личного подсобного хозяйства (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);
- **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 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);

Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство

причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);

- **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](#));

- **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));

- **Здравоохранение (3.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#));

- **Образование и просвещение (3.5)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#));

- **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](#));

- **Общественное питание (4.6)**

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);

(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- **Магазины (4.4)** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Ветеринарное обслуживание (3.10)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#));

- **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](#));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны Ж-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

капитального строительства

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)" образованных в результате раздела ранее учтенного земельного участка - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)", образованных в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га; максимальный размер земельного участка 0,3га;
- для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га.
- для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га;
- для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для образования и просвещения (3.5) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для общественного питания (4.6) -

	<p>минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0, 5га; • минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;</p> <p>предельная высота для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6м, до конька скатной крыши – не более 13,6; для подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров</p>

<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%; • для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%; • для блокированной жилой застройки (2.3) - 70%; • для среднеэтажной застройки (2.5) - 70%; • для обслуживания жилой застройки (2.7) - 80%; • для социального обслуживания (3.2) - 80%; • для бытового обслуживания (3.3) - 80%; • для здравоохранения (3.4) - 50%; • для образования и просвещения (3.5) - 50%; • для культурного развития (3.6) - 50%;; • для общественного питания (4.6) - 80%; • для магазинов (4.4) - 80%; • для спорта (5.1) - 80%; • для ветеринарного обслуживания (3.10) - 80%;
<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от других построек (бани, гаражи и др.) - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от кустарников - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10; - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров; <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;</p> <p>Размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,</p> <p>Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по</p>

	<p>взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.</p> <p>Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.</p> <p>Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.</p> <p>По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.</p> <p>Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.</p> <p>Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в</p>	<p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также</p>

соответствии с
законодательством
Российской Федерации

предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»

Ж- 3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (новое строительство)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж -3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в формируемых кварталах новой жилой застройки. Зона жилой застройки предназначена для развития территорий для жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек); • Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) (Размещение жилого дома, указанного в описании вида 	<ul style="list-style-type: none"> • Обслуживание жилой застройки (2.7) (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <u>кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3</u>, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны); • Социальное обслуживание (3.2) (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

разрешенного использования с [кодом 2.1](#); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

- **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 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);

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

использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#));

- **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));

- **Здравоохранение (3.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#));

- **Образование и просвещение (3.5)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#));

- **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](#));

- **Общественное питание (4.6)** (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Ветеринарное обслуживание**

многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

(3.10) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#));

- **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](#));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны Ж-3 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;

- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;

- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)" образованных в результате раздела ранее учтенного земельного участка - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)", образованных в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га; максимальный размер земельного участка 0,3га;
- для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га.
- для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га;
- для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для образования и просвещения (3.5) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;
- Пищевая промышленность (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;
- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;
- для спорта (5.1) - минимальная площадь

	<p>земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0, 5га; • минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;</p> <p>предельная высота для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6м, до конька скатной крыши – не более 13,6; для подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%; • для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%; • для блокированной жилой застройки (2.3) - 70%;

<p>которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для среднеэтажной застройки (2.5) - 70%; • для обслуживания жилой застройки (2.7) - 80%; • для социального обслуживания (3.2) - 80%; • для бытового обслуживания (3.3) - 80%; • для здравоохранения (3.4) - 50%; • для образования и просвещения (3.5) - 50%; • для культурного развития (3.6) - 50%;;; • для общественного питания (4.6) - 80%; • для магазинов (4.4) - 80%; • для спорта (5.1) - 80%; • для ветеринарного обслуживания (3.10) - 80%;
<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного одно-, двухквартирного дома - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от постройки для содержания мелких домашних животных - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от других построек (бани, гаражи и др.) - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от стволов высокорослых деревьев - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10, - от кустарников - в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10; - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров; <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;</p> <p>Размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,</p> <p>Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.</p> <p>Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь</p>

	<p>ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.</p> <p>Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.</p> <p>По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.</p> <p>Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.</p> <p>Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»</p>

Статья 8.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны

ОД – 1 Общественно-деловая зона общественного центра

Общественно-деловая зона общественного центра ОД - 1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах центральной части станции, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения районного уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none">• 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);• 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));• 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);• 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 -	<ul style="list-style-type: none">• 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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);• Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной

[3.8.2](#));

- **Обеспечение научной деятельности (3.9)** (Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#));

- **Ветеринарное обслуживание (3.10)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#));

- **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));

- **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 [кодами 4.5 - 4.8.2](#); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

- **Рынки (4.3)** (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной

продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

- **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 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);

- **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

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);

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Банковская и страховая деятельность (4.5)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

- **Общественное питание (4.6)** (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- **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);

- **Развлечения (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](#));

- **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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида

встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

- **Обслуживание жилой застройки (2.7)** (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3](#), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);

- **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](#));

- **Склады (6.9)** (Размещение сооружений, имеющих

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#));

назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#));

- **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);

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));
- **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](#));

В пределах зоны ОД-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)" образованных в результате раздела ранее учтенного земельного участка - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)", образованных в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га; максимальный размер земельного участка 0,3га;
- для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га;

	<p>максимальная площадь земельного участка 0,01га.</p> <ul style="list-style-type: none"> • для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га; • для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га; • для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га; • для образования и просвещения (3.5) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га; • для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0, 5га; • минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 метра;</p>

<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм; предельная высота для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6м, до конька скатной крыши – не более 13,6; для подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p>

ОД-2 Общественно-деловая зона местных центров

ОД - 2 Общественно-деловая зона местных центров выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в центрах обслуживания жилых кварталов.

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>основные виды разрешённого использования:</p>	<p>условные виды разрешённого использования:</p>

- **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](#));

- **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));

- **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](#));

- **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](#));

- **Обеспечение научной деятельности (3.9)** (Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#));

- **Ветеринарное обслуживание (3.10)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя

- **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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

- **Для ведения личного подсобного хозяйства (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);

- **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

содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#));

- **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));

- **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 [кодами 4.5 - 4.8.2](#); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей 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);

- **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- **Банковская и страховая деятельность (4.5)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

- **Общественное питание (4.6)**

(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);

- **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);

- **Обслуживание жилой застройки (2.7)** (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3](#), если их

(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

• **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);

• **Развлечения (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](#));

• **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);

• **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#));

размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны);

• **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](#));

• **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, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные

склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#));

- **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);

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны ОД-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)" образованных в результате раздела ранее учтенного земельного участка - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,3га;
- для земельных участков с разрешенным использованием "для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)", образованных в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - минимальный размер земельного участка 0,005 га; максимальный размер земельного участка 0,3га;
- для обслуживания жилой застройки (2.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 0,01га.
- для социального обслуживания (3.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для бытового обслуживания (3.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,05га;
- для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для образования и просвещения (3.5) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,15га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная

	<p>площадь земельного участка 1,0га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га; • для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • для ветеринарного обслуживания (3.10) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0, 5га; • минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>

<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p>
--	--

Статья 8.3. Градостроительные регламенты. Зоны размещения объектов социального назначения.

ОСД Зона размещения детских садов

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>основные виды разрешённого использования:</p>	<p>условные виды разрешённого использования:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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); • 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 зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия 	

обучающихся физической культурой и спортом)

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));
- **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](#));

В пределах зоны ОСД установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

• предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 метра;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка,

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 50 %.

определяемый отношение площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	как суммарной земельного
--	--------------------------------

ОСШ Зона размещения общеобразовательных школ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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); • 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 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, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны ОСШ установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению;
- площадь земельных участков в данной территориальной зоне не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 10 метров;

строительство зданий, строений, сооружений	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка не более 50%

ОСЗ Зона размещения объектов здравоохранения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • Здравоохранение (3.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2); 	<ul style="list-style-type: none"> • 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);
<p>Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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); • 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); 	

В пределах зоны ОСЗ установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га; • для амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га; • для стационарного медицинского обслуживания (3.4.2) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га; • для социального обслуживания (3.2)- минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>минимальный отступ от красной линии улиц – 5 метров;</p> <p>от границ соседнего участка не менее 2 метра;</p> <p>от строений в соответствии с требованиями Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p>	<p>Максимальный процент застройки участка не более 50%</p>

определяемый отношение площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	как суммарной земельного
--	--------------------------------

ОСФ Зона размещения объектов физкультуры и спорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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); • 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); • Туристическое обслуживание (5.2.1) (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей); • 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); 	<ul style="list-style-type: none"> • 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);
Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по	

отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));
- **Общественное питание (4.6)** (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));
- **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](#));

В пределах зоны ОСФ установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для социального обслуживания (3.2) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для развлечения (4.8) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению;
- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	зданий, строений, сооружений - 3 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

ОСР Зона размещения объектов религиозного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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); • 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); 	<ul style="list-style-type: none"> • 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); • Магазины (4.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); <ul style="list-style-type: none"> • Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));
- **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](#));

В пределах зоны ОСР установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для религиозного использования (3.7) – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 метров, иные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

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

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

строений, сооружений	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм; максимальная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка не более 50%

Статья 8.4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1 Зона скверов, бульваров, парков

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, используемых и предназначенных для кратковременного отдыха, занятий физической культурой и спортом, проведения досуга на обустроенных территориях

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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); • Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест 	<ul style="list-style-type: none"> • 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); • Трубопроводный транспорт (7.5) (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и

общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- **Развлечения (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](#));

- **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](#));

- **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);

- **Туристическое обслуживание (5.2.1)** (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей);

- **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);

сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));
- **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](#));

В пределах зоны Р-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для спорта (5.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для природно-познавательного туризма (5.2) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для туристического обслуживания (5.2.1) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для охоты и рыбалки (5.3) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га;
- для развлечения (4.8) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для культурного развития (3.6) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га.

<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 1, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм; максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки участка не более 50%</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.</p>

Статья 8.5. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны

ПК-1 Производственно-коммунальная зона с предприятиями I-II класса вредности по санитарной классификации предприятий

Производственно-коммунальная ПК-1 с предприятиями I-II класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 1000,500м

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none">• Недропользование (6.1) (Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории);• 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 установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду	<ul style="list-style-type: none">• Магазины (4.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);• Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

разрешенного использования);

- **Легкая промышленность (6.3)**

(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);

- **Пищевая промышленность (6.4)**

(Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);

- **Нефтехимическая промышленность (6.5)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия);

- **Строительная промышленность (6.6)**

(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);

- **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](#));

- **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](#));

- **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, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#));

- **Трубопроводный транспорт (7.5)** (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

- **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));

- **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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#) - [4.9.1.4](#));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны ПК-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для недропользования (6.1) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 50,0га;

- для тяжелой промышленности (6.2) - минимальная площадь земельного участка 20,0 га; максимальная площадь земельного участка

200,0га;

- для легкой промышленности (6.3) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для пищевой промышленности (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для нефтехимической промышленности (6.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для строительной промышленности (6.6) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для энергетики (6.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для складов (6.9) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для трубопроводного транспорта (7.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006

	<p>га; максимальная площадь земельного участка 0,01га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га; • предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими</p>

регламентами.

ПК-2 Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Зона производственно-коммунальная **ПК-2** с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 300 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none">• Недропользование (6.1) (Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории);• Легкая промышленность (6.3) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);• Пищевая промышленность (6.4) (Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	<ul style="list-style-type: none">• Магазины (4.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);• Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);

- **Строительная промышленность (6.6)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);

- **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](#));

- **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](#));

- **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, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#));

- **Трубопроводный транспорт (7.5)** (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

- **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));

- **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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны ПК-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для недропользования (6.1) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 50,0га;
- для легкой промышленности (6.3) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для пищевой промышленности (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для строительной промышленности (6.6) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для энергетики (6.7) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для складов (6.9) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;

	<ul style="list-style-type: none"> • для трубопроводного транспорта (7.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га; • для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га; • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га; • предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>

<p>быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.</p>

ПК-3 Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Зона производственно-коммунальная **ПК-3** с предприятиями IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 100м, 50м

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>основные виды разрешённого использования:</p>	<p>условные виды разрешённого использования:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Легкая промышленность (6.3) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности); • Пищевая промышленность (6.4) (Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства 	<ul style="list-style-type: none"> • Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);

- **Строительная промышленность (6.6)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);

- **Связь (6.8)** (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные 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](#));

- **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, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#));

• **Трубопроводный транспорт (7.5)** (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

• **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));

• **Магазины (4.4)** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

• **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);

• **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

• **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны ПК-3 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для легкой промышленности (6.3) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для пищевой промышленности (6.4) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
- для строительной промышленности (6.6) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для связи (6.8) - минимальная площадь земельного участка 0,003 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для складов (6.9) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для автомобильного транспорта (7.2) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для трубопроводного транспорта (7.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га;
- для общественного питания (4.6) - минимальная площадь земельного участка 0,006 га;

	<p>максимальная площадь земельного участка 0,015 га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • для магазинов (4.4) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,015 га; • предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в</p>

установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

ПК-4 Производственно-коммунальная зона (резервные территории)

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство производственно-коммерческих объектов.

Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства необходимо разработать при принятии решений об освоении территорий органом местного самоуправления.

ИТ-1 Зона инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ – 1 Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта и железнодорожного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none">• 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);• 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](#));

- **Автомобильный транспорт (7.2)** (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#));

- **Трубопроводный транспорт (7.5)** (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

- **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);

- **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны ИТ-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<p>Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также</p>

градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 8.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН-1 Зона кладбищ

Зона кладбищ СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации и эксплуатации кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none">• 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);• Ритуальная деятельность (12.1) (Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения);	

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));
- **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](#));

В пределах зоны СН-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для религиозного использования (3.7) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 метров;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения в минимальные нормативные противопожарные и</p>

соответствии с законодательством Российской Федерации	с санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещена
---	---

Для проведения поливочных и уборочных работ кладбищ и в крематориях необходимо предусматривать систему водоснабжения самостоятельную или с подключением к водопроводам и водоводам технической воды промышленных предприятий, расположенных от них в непосредственной близости.

Для питьевых и хозяйственных нужд на кладбищах и других объектах похоронного назначения следует предусматривать хозяйственно-питьевое водоснабжение. Качество воды должно отвечать требованиям санитарных правил для питьевой воды.

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.

Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).

СН-2 Зона водозаборных сооружений

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации производственного процесса работы водозаборных очистных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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 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, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов));

- **Гидротехнические сооружения (11.3)** (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны СН-2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для общего пользования водными объектами (11.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для специального пользования водными объектами (11.2) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для гидротехнических сооружений (11.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

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

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные

объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.
--	---

СН-3 Зона очистных сооружений канализации

Зона СН-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации производственного процесса работы очистных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<ul style="list-style-type: none"> • 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 мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)); • Коммунальное обслуживание (3.1) (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования 	

<p>включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);</p>	
<p>Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:</p>	
<p>• 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);</p>	
<p>В пределах зоны СН-3 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p>	
<p>Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</p>	
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для специальной (12.2) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га; • для коммунального обслуживания (3.1) - минимальная площадь земельного участка 0,002 га; максимальная площадь земельного участка 5,0га; • размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 метров;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной</p>	<p>Максимальный процент застройки участка не более 80%</p>

<p>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила</p>

Статья 8.7. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

СХ -1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХ – 1 Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>основные виды разрешённого использования:</p>	<p>условные виды разрешённого использования:</p>
<p>• Сельскохозяйственное использование (1.0) (Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции);</p>	<p>• 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</p>

биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности));

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- **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](#));

- **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](#));

В пределах зоны СХ-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

- для растениеводства (1.1) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для овощеводства (1.3) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 300,0га;
- для садоводства (1.5) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 1000,0га;
- для выращивания льна и конопли (1.6) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 500,0га;

- для животноводства (1.7) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для скотоводства (1.8) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для звероводства (1.9) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для птицеводства (1.10) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для свиноводства (1.11) - минимальная площадь земельного участка 1,0 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для пчеловодства (1.12) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;
- для рыбоводства (1.13) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для научного обеспечения сельского хозяйства (1.14) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 30,0га;
- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для питомников (1.17) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 50,0га;
- для обеспечения сельскохозяйственного производства (1.18) - минимальная площадь земельного участка 0,5 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
- для обслуживания автотранспорта (4.9) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;

	<ul style="list-style-type: none"> • для объектов придорожного сервиса (4.9.1) - минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га; • для делового управления (4.1) - минимальная площадь земельного участка 0,05 га; максимальная площадь земельного участка 0,5га; • размеры земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки участка не более 50%</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила</p>

