



СОВЕТ КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

08 сентября 2020 г.

ст-ца Курская

№ 263

Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Мирненского сельсовета Курского района Ставропольского края

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 9 Закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае»,

совет Курского муниципального района Ставропольского края
РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Мирненского сельсовета Курского района Ставропольского края.

2. Признать утратившими силу решения совета Курского муниципального района Ставропольского края:

- от 15 октября 2015 г. № 221 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Мирненского сельсовета Курского района Ставропольского края»;

- от 12 февраля 2017 г. № 330 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мирненского сельсовета Курского района Ставропольского края, утвержденные решением совета Курского муниципального района Ставропольского края от 15.10.2015 № 221».

3. 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 Мирненского
сельсовета 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 Мирненского сельсовета.

						ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования Мирненского сельсовета Курского района Ставропольского край			
Изм	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Российская Федерация Ставропольский край Курский район	Стадия	Лист	Листов
Директор	Лябин С.В.						РП	1	101
							ООО «Домстрой» г. Новопавловск. 2020 г.		

Оглавление

Инженер Бабкин В.С.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ..... 4

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления..... 4

1.1. Общие положения..... 4

1.2. Полномочия Совета Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Мирненского сельсовета..... 4

1.3. Полномочия Администрации Курского муниципального района Ставропольского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки МО Мирненского сельсовета..... 5

1.4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Мирненского сельсовета Курского муниципального района Ставропольского края..... 5

1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке..... 6

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..... 6

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления..... 9

3.1. Общие положения о планировке территории..... 9

3.2. Подготовка проектов планировки территории..... 11

3.3. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов..... 12

Статья 4. Подготовка градостроительных планов земельных участков..... 12

Статья 5. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... 13

5.1. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... 13

Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в соответствии с ст.

5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

законодательством Ставропольского края о градостроительной

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

								017-2020	2
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата				Лис

деятельности, Уставом Курского муниципального района
Ставропольского края, настоящими Правилами, иными нормативными
правовыми актами.....13

**5.2. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и
застройки в области организации и проведения общественных
обсуждений или публичных слушаний..... 14**

Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....16

6.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану МО Мирненского
сельсовета Курского района Ставропольского края, документации по
планировке территории..... 16

6.2. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила..... 16

6.3. Внесение изменений в Правила..... 17

Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....18

7.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам..... 18

7.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости,
несоответствующих Правилам..... 19

7.3. Контроль за использованием объектов недвижимости..... 19

7.4. Ответственность за нарушения Правил..... 19

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....20

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....21

**Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон населенного
пункта МО Мирненского сельсовета.....21**

Статья 7. Перечень территориальных зон населенного пункта МО
Мирненского сельсовета..... 21

Перечень территориальных зон..... 21

Статья 8. Градостроительные регламенты территориальных зон..... 22

Статья 8.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны..... 22

Статья 8.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны..... 41

Статья 8.3. Градостроительные регламенты. Зоны размещения объектов социального
назначения..... 55

Статья 8.4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны..... 65

Статья 8.5. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны..... 71

Статья 8.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения..... 89

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

							017-2020	3
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата			Лис

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 Мирненского сельсовета.

1.1.2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования Мирненского сельсовета, 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 Мирненского сельсовета.

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

1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

								017-2020	4
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата				Лис

- 2) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 3) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 4) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 5) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 6) 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 Мирненского сельсовета

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

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) подготовка документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий;
- 4) принятие решений о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 5) подготовка проекта правил землепользования и застройки;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 8) подготовка документации о развитии застроенных территорий;
- 9) подготовка документации о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 10) подготовка документации о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 11) подготовка документации об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 12) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета.

1.4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Мирненского 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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	5
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	6
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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 Мирненского сельсовета 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;

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										017-2020	7
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

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,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

							017-2020	8
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата			Лис

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 планировки с проектами 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.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	9
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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 Ставропольского края 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;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

								017-2020	10
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата				Лис

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. Подготовку проекта планировки, проекта планировки и межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется на основании ст.45 Градостроительного кодекса РФ.

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										017-2020	11
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

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. Подготовку 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 4. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

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

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется на основании ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										017-2020	12
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

- 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 администрацию муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана. Администрация муниципального района осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

Статья 5. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

5.1. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в соответствии с ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом Курского муниципального района Ставропольского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проекту решения Главы муниципального образования Мирненского сельсовета по внесению изменений в настоящие Правила;
- по предоставлению разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования Мирненского сельсовета.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой муниципального образования и проводятся Комиссией по проектам документов в области

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	13
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

градостроительной деятельности муниципального образования Мирненского сельсовета.

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

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

5. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования Мирненского сельсовета.

6. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.

7. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5.2. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке:

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

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										017-2020	14
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации;

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

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

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

7) составляет список экспертов общественных обсуждений или публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

9) оповещает населениеи средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем общественном обсуждении или публичном слушании;

10) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

11) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

12) осуществляет иные полномочия.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

										017-2020	15
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

6.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану МО Мирненского сельсовета 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.

6.2. 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, содержащемуся 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);

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

										017-2020	16
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

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.

6.3. 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.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

										017-2020	17
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

7.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Мирненского сельсовета 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.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										017-2020	18
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

							017-2020	19
Изм.	Кол. у	Лис	№ док	Подпи	Дата			Лис

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ**

Инв. № подл	Подл. и дата	Взам. Инв. №

										017-2020	20
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон населенного пункта МО Мирненского сельсовета

Статья 7. Перечень территориальных зон населенного пункта МО Мирненского сельсовета

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

ОД - 3 - общественно-деловая зона общественного центра (резервные территории)

Зона размещения объектов социального назначения:

ОСД Зона размещения детских учреждений

ОСШ Зона размещения общеобразовательных школ

ОСЗ Зона размещения объектов здравоохранения

ОСФ Зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

ОСР Зона размещения объектов религиозного назначения

Рекреационные зоны

Р – 1 Зона скверов, парков, бульваров

Р - 2 Зона лесонасаждений

Производственно-коммунальные зоны

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

ПК – 4 Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV класса вредности по санитарной классификации

ПК – 5 Производственно-коммунальная зона с предприятиями V класса вредности по санитарной классификации

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ - 1 Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны специального назначения

СН – 1 Зона кладбищ

СН – 3 Зона размещения водозаборных сооружений

СН – 4 «Зона размещения отходов потребления и производства»

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

							017-2020	21
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата			Лис

Зона сельскохозяйственного использования

СХ – 1 Зона земель сельскохозяйственного использования

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;	<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,

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл

017-2020

22

Лис

Изм. Кол. у Лис № док Подпи Дата

содержание сельскохозяйственных животных);

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	23
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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 Мирненского сельсовета)

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	24
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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;
- 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;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

017-2020

25

Лис

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	<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>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	<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>
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<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

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. №

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 техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

27

Лис

	<p>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>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	<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, связанных с их проживанием в таком 	<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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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 и озеленение; размещение подземных

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

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

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);

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

Предельные (минимальные и

- для индивидуального жилищного

)

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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

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;

- для магазинов (4.4) - минимальная площадь

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

31

Лис

	<p>земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 0,1га;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%; • для ведения личного подсобного хозяйства

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- (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%;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка:

- 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.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

33

Лис

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 техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.

При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

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

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

017-2020

34

Лис

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 разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных 	<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

017-2020

35

Лис

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

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

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	36
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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;

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

37

Лис

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;

- 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

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

	<p>установлению;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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%;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

										017-2020	39
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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</p>

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл
--------------	--------------	-------------

						017-2020	40
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

	<p>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.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	41
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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 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**

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

- **Обслуживание жилой застройки (2.7)** (Размещение объектов капитального строительства, размещение

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

017-2020

43

Лис

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

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 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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол. у	Лис	№ док	Подпи	Дата

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

							017-2020	45
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата			Лис

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; 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 культурного развития (3.6) - минимальная

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

	<p>площадь земельного участка 0,05 га; максимальная 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; • 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 - 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;</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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 50%; • для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - 50%;

<p>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для обслуживания жилой застройки (2.7) - 50%; • для социального обслуживания (3.2) - 80%; • для бытового обслуживания (3.3) - 80%; • для здравоохранения (3.4) - 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>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - минимальная площадь земельного участка 0

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.

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 	<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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020			48
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата				Лис

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 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**

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);

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

(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)** (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

- **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 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 радификации,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

										017-2020	50
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата						Лис

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);

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

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

51

Лис

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

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

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;
- 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;
- в отношении иных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или)

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

53

Лис

	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, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	<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) - 50%; • для социального обслуживания (3.2) - 80%; • для бытового обслуживания (3.3) - 80%; • для здравоохранения (3.4) - 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%;
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	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.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №
-------------	--------------	--------------

ОД-3 Общественно-деловая зона общественного центра (резервные территории)

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство общественных объектов.

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

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

ОСД Зона размещения детских учреждений

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)	

Вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

017-2020

55

Лис

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 50 %.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол. у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	--------	-----	-------	-------	------

017-2020

56

Лис

площади земельного участка

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,	

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

017-2020

57

Изм. Кол. у Лис № док Подпи Дата

Лис

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 - 10 метров;
--	--

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	Максимальный процент застройки участка не более 50%
---	---

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

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

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);

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 ОСЗ 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	<ul style="list-style-type: none"> для здравоохранения (3.4) - минимальная площадь земельного участка 0,01 га; максимальная площадь земельного участка 2,0га;
--	--

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

<p>площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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 красной линии улиц – 5 метров; от границ соседнего участка не менее 2 метра; 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, 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>

ОСФ Зона размещения объектов физкультуры и спорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

Интв. № подл

Подп. и дата

Взам. Интв. №

						017-2020	60
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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

Интв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

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 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 - 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

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

62

Лис

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

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); • 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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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	<ul style="list-style-type: none">• 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;• 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 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 - 3 метра;
--	--

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	Максимальный процент застройки участка не более 50%
--	---

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

площади земельного участка

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 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	<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 сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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);

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:

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

017-2020

66

Лис

Изм. Кол. у Лис № док Подпи Дата

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.
- 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 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 - 3 метра;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол. у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	--------	-----	-------	-------	------

017-2020

67

Лис

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

Р-2 Зона лесонасаждений

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, используемых и предназначенных для кратковременного отдыха, 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"> • 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; 	

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

								017-2020	68
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата				Лис

осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

• **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);

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-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 природно-познавательного туризма (5.2) - 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;
- 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

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

017-2020

69

Лис

Изм. Кол. у Лис № док Подпи Дата

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>предельное количество надземных этажей основных строений – 1, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;</p> <p>максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 6 метров.</p>
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%
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.	<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-3 Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	70
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

Зона производственно-коммунальная **ПК-3** 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, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных 	<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));

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

72

Лис

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

73

Лис

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • для трубопроводного транспорта (7.5) - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; максимальная площадь земельного участка 10,0га;
---	---

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

- 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;
- 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 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 - 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.

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

ПК-4 Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Зона производственно-коммунальная ПК-4 с предприятиями IV 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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

основные виды разрешённого использования:	условные виды разрешённого использования:
<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 напитков, алкогольных напитков и табачных изделий); 	<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));

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

- **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, 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,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

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);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

78

Лис

деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)

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-4 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) -

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

79

Лис

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

	<p>минимальная площадь земельного участка 0,005 га; максимальная площадь земельного участка 1,0га;</p> <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; • 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; • для историко-культурной деятельности (9.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 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 - 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</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.</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 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-5 Производственно-коммунальная зона с предприятиями V класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Зона производственно-коммунальная **ПК-5** с предприятиями 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 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 	<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));

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

продукцию (консервирование, копчение, 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);

- **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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

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);

- **Историко-культурная деятельность (9.3)** (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

83

Лис

производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)

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-5 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;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

84

Лис

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

	<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; • для историко-культурной деятельности (9.3) - минимальная площадь земельного участка 0,005 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 - 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</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах</p>

застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.
--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также в 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.
---	---

ИТ-1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

ИТ – 1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры 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 	

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата
------	-------	-----	-------	-------	------

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:

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

Предельное количество этажей 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.
---	--

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

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

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:

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

											017-2020	89
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата							Лис

- **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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<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.
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 - 6 метров;
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	<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 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> <p>Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещена</p>

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-3 Зона водозаборных сооружений

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства,

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	91
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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:
--	--

- **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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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-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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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>Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежит 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>
--	--

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	93
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

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 объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	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.

СН-4. «Зона размещения отходов потребления и производства»

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

Основные виды разрешенного использования:

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 	

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

							017-2020	94
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата			Лис

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));

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);
- **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);

В пределах зоны СН-4 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	<ul style="list-style-type: none"> • для специальной деятельности (12.2) - 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.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 метров;
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 объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	<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 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> <p>Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населенных пунктов, по территории зоны запрещена</p>

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

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

						017-2020	96
Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис

Для питьевых и хозяйственных нужд на объектах капитального строительства 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 объектов капитального строительства на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.

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

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

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

Интв. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

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 тонизирующих, 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;

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

- 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;
- 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;

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.у	Лис	№ док	Подпи	Дата

017-2020

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 - 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 участка не более 50%
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	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

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

						017-2020	100
Изм.	Кол. у	Лис	№ док	Подпи	Дата		Лис