



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**  
**ШУШЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

15.03.2019

пгт Шушенское

№ 351-30/н

О внесении изменений в решение Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 № 335-22/н «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края»

В соответствии со статьями 14, 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, принимая во внимание постановление администрации Шушенского района от 07.03.2019 № 200 «О направлении в Шушенский районный Совет депутатов проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края для утверждения», в целях приведения градостроительных регламентов в соответствие с требованиями градостроительного законодательства, протокол и заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет» (в целом с текстовой и актуализированной графической частями) от 21.01.2019, руководствуясь статьями 6, 18, 26, 30 Устава Шушенского района Красноярского края, Шушенский районный Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 № 335-22/н «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края» следующие изменения:

1.1. приложение 2 к решению от 21.12.2012 № 335-22/н «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению;

2. Рекомендовать главе Шушенского района Керзику А.Г.:

2.1. обеспечить доступ к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района

Красноярского края (с изменениями) в Федеральной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в срок, не превышающий десять дней со дня принятия настоящего решения;

2.2. направить в Службу по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края (с изменениями) на электронном носителе в двухнедельный срок со дня принятия настоящего решения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, сельскому хозяйству, природопользованию и жилищно-коммунальной политике (Граубергер В.Ф.).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Ведомости» Шушенского района.

Председатель Шушенского  
районного Совета депутатов  
\_\_\_\_\_ П.С. Сасин

Глава Шушенского района  
\_\_\_\_\_ А.Г. Керзик

Шифр: МК № 0119300016817000080 от 05.12.2017

Исполнитель: ООО «Землемер-Метео», г. Минусинск

## **Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края (с изменениями)**

### **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

#### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### *СТАТЬЯ 1. ОСНОВАНИЯ И ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Уставом Шушенского района Красноярского края (далее – Устав), генеральным планом Каптыревского сельсовета, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Каптыревский сельсовет» Шушенского района Красноярского края (далее также – Каптыревский сельсовет, муниципальное образование, сельское поселение).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

##### *СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ*

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, -

защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

**береговая полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Береговая полоса предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

**блокированная жилая застройка** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких автономных блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

**блок жилой автономный** – жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющие с соседними жилыми блоками общих чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над и под другими жилыми блоками;

**водоохранная зона** – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

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

**градостроительный план земельного участка** – это документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**земельный участок** – часть земной поверхности, которая является недвижимой вещью и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

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

**индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом)** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

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

**карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки муниципального образования, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

**квартал** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры муниципального образования;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

**максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**малые архитектурные формы** – объекты дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

**нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

**объекты дорожного сервиса** - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств);

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

**придорожные полосы автомобильной дороги** - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

**прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохраной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

**улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

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

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления муниципального образования.

### *СТАТЬЯ 3. СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ*

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования в границах, установленных Законом Красноярского края от 24.12.2004 № 13-2866 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Шушенский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований».

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

## *СТАТЬЯ 4. СУБЪЕКТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ*

1. Субъектами градостроительных отношений являются:
  - 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
  - 2) физические и юридические лица.
2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.
3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### *СТАТЬЯ 5. ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.*

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Каптыревского сельсовета осуществляют следующие органы местного самоуправления:
  - 1) Шушенский районный Совет депутатов (далее – Совет депутатов);
  - 2) Глава Шушенского района (далее – Глава);
  - 3) Администрация Шушенского района (далее – Администрация).
2. Полномочия Совета депутатов, Главы и Администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом Шушенского района и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.
3. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой.
4. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки, согласования, утверждения (внесения изменений и дополнений) документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), деления территории сельского поселения на земельные участки как единицы недвижимости с учетом обеспечения исполнения требований схемы территориального планирования Шушенского района, генерального плана поселения после его утверждения.
5. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства по инициативе Администрации и на средства местного бюджета, а также по инициативе и на средства физических или юридических лиц.

### *СТАТЬЯ 6. КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*

1. Комиссия по подготовке проекта (внесения изменений) правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется Главой района для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов и настоящих Правил.
2. К полномочиям Комиссии относятся:
  - 1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
  - 2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
  - 3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
  - 4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 5) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами;
  - 6) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Красноярского края, муниципальными правовыми актами поселения.

## **ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### *СТАТЬЯ 7. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в следующих целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Шушенского района, генеральными планами сельских поселений района, функциональных зон.

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

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой



инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

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

## *СТАТЬЯ 8. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, Администрацией, за исключением случаев, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предназначенной для комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных пунктом 1.1 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации в установленном законодательством порядке. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1. настоящей статьи, принимается Администрацией по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи решение в течение трех дней со дня принятия такого решения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Состав и содержание документации по планировке территории, подготавливаемой за счет средств физических или юридических лиц, устанавливаются техническим заданием, которое утверждает Глава.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Комиссия осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 6 настоящей статьи. По результатам проверки Комиссия принимает

соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с градостроительным законодательством Главой, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном Уставом муниципального образования. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

10. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Комиссия направляет Главе подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

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

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 6 настоящей статьи.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

## *СТАТЬЯ 9. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о

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

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры;

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## СТАТЬЯ 10. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Шушенского района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

#### **ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

##### *СТАТЬЯ 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ*

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

6. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

11. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

14. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

15. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

## *СТАТЬЯ 12. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ*

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса РФ.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### *СТАТЬЯ 13. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ*

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

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

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

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

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае, если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### *СТАТЬЯ 14. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ И ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ОТОБРАЖАЕМЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ*

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

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

- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования Шушенского района;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенного пункта в пределах муниципального образования;
- 5) границам муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

4. На карте градостроительного зонирования населенного пункта муниципального образования отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилая зона (Ж):**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

**Общественно-деловая зона (О):**

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О);

**Производственная зона (П1):**

- Производственная зона предприятий IV класса опасности (П1-2);
- Производственная зона предприятий V класса опасности (П1-3);

**Зона инженерной инфраструктуры (И):**

- Зона инженерной инфраструктуры (И);

**Зона транспортной инфраструктуры (Т):**

- Зона транспортной инфраструктуры (Т);

**Зона сельскохозяйственного использования (Сх2)**

- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2-1);

**Зона специального назначения (Сп1):**

- Зона специального назначения, связанная с добычей полезных ископаемых (Сп1-1);
- Зона специального назначения, связанная с размещением кладбищ (Сп1-2);
- Зона специального назначения, связанная с размещением ТКО, скотомогильников (Сп1-3);

**Зона рекреационного назначения (Р):**

- Зона рекреационного назначения пассивного отдыха (Р1);
- Зона рекреационного назначения активного отдыха (Р2);
- Зона рекреационного назначения естественного ландшафта (Р3);

**Действие градостроительного регламента не распространяется на земли в границах следующих зон:**

- Улично-дорожная сеть (УДС);
- Зона особо охраняемой природной территории (ООПТ);
- Зона объектов культурного наследия (ОКН);
- Зона добычи полезных ископаемых.

## **ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **СТАТЬЯ 15. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Застройка территории сельского поселения должна осуществляться с учетом схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Красноярского края, схемы территориального планирования Шушенского района, в соответствии с генеральным планом сельского поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки



территории, проектами межевания территорий, а также действующими муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

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

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

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

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться снятие растительного слоя почвы, устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство, за исключением случаев, установленных законодательством.

7. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и информации, указанной в градостроительном плане земельного участка.

## **ГЛАВА 6. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ НА ОСНОВАНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ**

### *СТАТЬЯ 16. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ*

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

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

### *СТАТЬЯ 17. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ*

1. В целях строительства и (или) реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя Главы заявление о выдаче разрешения на строительство (реконструкции) и необходимые для принятия решения документы.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика направляемого на имя Главы, и необходимых для принятия решения документов.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения (изменения) сведений в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, а также для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьями 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### *СТАТЬЯ 18 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР*

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату

выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, в порядке, установленном требованиями градостроительного законодательства. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. Государственный строительный надзор осуществляется в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации, при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе либо является модифицированной проектной документацией;
- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе.

#### *СТАТЬЯ 19. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ*

Муниципальный земельный контроль на территории Каптыревского сельсовета осуществляется уполномоченным органом Администрации в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Шушенского района и решением Шушенского районного Совета депутатов от 16.12.2016 № 112/н «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территориях сельских поселений Шушенского района».

#### *СТАТЬЯ 20. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ*

1. Собственники земельных участка и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, имеют право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2. Собственники земельных участков и лица, не являющихся собственниками земельных участков, обязаны:

1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

5) своевременно производить платежи за землю;

- 6) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 7) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- 8) выполнять иные требования, предусмотренные градостроительным, земельным и иным законодательством.

#### *СТАТЬЯ 21. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЖИЛЫХ ЗОН*

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности и домами блокированной застройки, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Не допускается размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства территорий (общественные пространства, площадки для постоянного и временного хранения автотранспортных средств, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. При осуществлении индивидуального жилищного строительства необходимо соблюдать ограничения (при наличии), установленные действующим законодательством и настоящими Правилами.

#### *СТАТЬЯ 22. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН*

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, гаражи для хранения легкового транспорта.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

#### *СТАТЬЯ 23. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН*

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения соответственно производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне производственных и коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, садовых и огородных участков, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

#### *СТАТЬЯ 24. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч. сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, сооружений газоснабжения, теле- и радиотрансляции,

связи, соответствующих магистральных инженерных сетей, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зон инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с документами территориального планирования Шушенского района, генеральным планом сельского поселения, документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

#### *СТАТЬЯ 25. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с документами территориального планирования Красноярского края, документами территориального планирования Шушенского района, документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

#### *СТАТЬЯ 26. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий, могут выделяться в границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

#### *СТАТЬЯ 27. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ*

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов, используемых для складирования твердых коммунальных отходов, и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

#### *СТАТЬЯ 28. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИЯХ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН*

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, садами и скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для обустройства мест для отдыха, туризма, объектов и мест для занятий физической культурой и спортом, для сохранения зеленых насаждений и естественного ландшафта.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением особого правового режима, установленного для этих земельных участков.

## **ГЛАВА 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### *СТАТЬЯ 29. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД*

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

4. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

### *СТАТЬЯ 30. ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД*

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

2) размещением автомобильных дорог местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Красноярского края или сельского поселения, в случаях, установленных законами Красноярского края.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

### *СТАТЬЯ 31. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ И ЧАСТНЫХ СЕРВИТУТОВ*

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами сельского поселения на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории сельского поселения могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## **ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### *СТАТЬЯ 32. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

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

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральными законами.

3. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, и в границах территорий общего пользования.

### *СТАТЬЯ 33. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ*

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

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

**Охранные зоны транспортных коммуникаций:**

Вид зоны	Основание
Придорожные полосы автомобильной дороги	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

**Охранная зона инженерных коммуникаций:**

Вид зоны	Основание
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в ред.07.05.2016г)
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»(ред.от17.05.2016 №444)
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

**Охранные зоны иного назначения:**

Вид зоны	Основание
Охранная зона геодезических пунктов	Федеральный закон от 26.12.1995 №209-ФЗ «О геодезии и картографии» Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 №1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:**

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

*СТАТЬЯ 34. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ, САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ ОТ ТРАНСПОРТНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ*

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

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

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

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

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

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

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

#### Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункт 2.1, СП 42.13330.2016, пункт 8.2
Санитарно-защитная зона и зона наблюдений радиационных объектов	СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 № 30, пункт III «Общие положения»; Федеральный закон от 21.11.1995 №170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», статья 14

#### Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных коммуникаций и объектов:



Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, таблица 7.1.1

**Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от инженерных коммуникаций:**

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв от линий электропередачи	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 6.3

**СТАТЬЯ 35. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

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

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

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

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

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

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

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

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

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

органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Красноярского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Красноярского края.

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

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

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

#### **Защитные зоны объектов культурного наследия:**

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

#### **СТАТЬЯ 36. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

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

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

#### **Охранные зоны особо охраняемых природных территорий:**

<b>Вид зоны</b>	<b>Основание</b>
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

#### **СТАТЬЯ 37. ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ, ПОДТОПЛЕНИЯ**

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

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

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

**Водоохранная зона:**

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

**Прибрежная защитная полоса:**

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

**Береговые полосы:**

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

**Зоны затопления и подтопления:**

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

**ГЛАВА 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СТАТЬЯ 38. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

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

3. Порядок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования.

4. Документами публичных слушаний являются протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

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

юридические лица.

### *СТАТЬЯ 39. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ*

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

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

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

## **10. ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### *СТАТЬЯ 40. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВООТНОШЕНИЯМ*

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

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

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

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

### *СТАТЬЯ 41. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА*

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

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

3. Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные градостроительную документацию и Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;

2) изменения функционального и территориального зонирования территории поселения, предусмотренного соответственно генеральным планом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, в т.ч. парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса вредности.

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

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования поселения в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) Администрация в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

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

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

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

9. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на 9. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

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

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

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

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

1) постановление о направлении проекта внесения изменений в Правила для утверждения;

- 2) проект решения об утверждении проекта внесения изменений в Правила;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила.

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

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

# РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

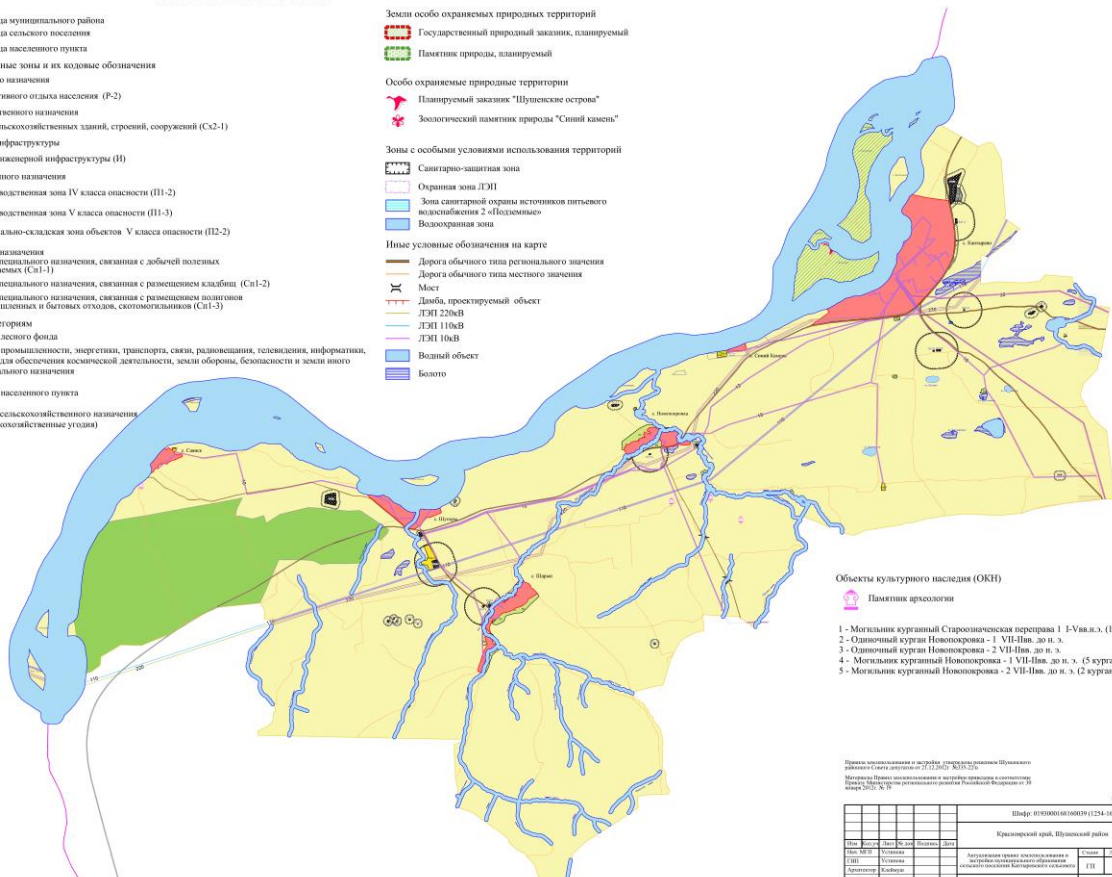
## Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета

Карта градостроительного зонирования  
Карта зон с особыми условиями использования территорий

М1:50 000

### Условные обозначения

- Границы**
- Границы муниципального района
  - Границы сельского поселения
  - Границы населенного пункта
- Территориальные зоны и их кодовые обозначения**
- Рекреационного назначения**
- Зона активного отдыха населения (Р-2)
- Сельскохозяйственного назначения**
- Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (СХ-1)
- Инженерной инфраструктуры**
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Производственного назначения**
- Производственная зона IV класса опасности (П1-2)
  - Производственная зона V класса опасности (П1-3)
  - Коммунально-складская зона объектов V класса опасности (П2-2)
- Специального назначения**
- Зона специального назначения, связанная с добычей полезных ископаемых (Сп1-1)
  - Зона специального назначения, связанная с размещением кладбищ (Сп1-2)
  - Зона специального назначения, связанная с размещением промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (Сп1-3)
- Земли по категориям**
- Земли лесного фонда
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
  - Земли населенного пункта
  - Земля сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья)
- Земли особо охраняемых природных территорий**
- Государственный природный заказник, планируемый
  - Памятник природы, планируемый
- Особо охраняемые природные территории**
- Планируемый заказник "Шушенские острова"
  - Зоологический памятник природы "Спящий кабан"
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Санитарно-защитная зона
  - Охранная зона ЛЭП
  - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2-го подкласса
  - Водоохранная зона
- Иные условные обозначения на карте**
- Дорога общего типа регионального значения
  - Дорога общего типа местного значения
  - Мост
  - Дамба, проектируемый объект
  - ЛЭП 220кВ
  - ЛЭП 110кВ
  - ЛЭП 10кВ
  - Водный объект
  - Болото



### Объекты культурного наследия (ОКН)

- Памятник археологии
- 1 - Могильник курганный Староювская переграда 1 I-Vвв.н.э. (10 курганов)
  - 2 - Одиночный курган Новоювровка - 1 VII-Нвв. до н. э.
  - 3 - Одиночный курган Новоювровка - 2 VII-Нвв. до н. э.
  - 4 - Могильник курганный Новоювровка - 1 VII-Нвв. до н. э. (5 курганов)
  - 5 - Могильник курганный Новоювровка - 2 VII-Нвв. до н. э. (2 кургана)

Правила землепользования и застройки (правила градостроительного зонирования) муниципального образования (муниципального района) Каптыревского сельсовета от 27.12.2012 №33/12-12

Исходные данные: государственная информационная система территориального планирования Республики Беларусь от 29 апреля 2012, № 7

Шифр: 0105000010100019 (1254-16-03)

№ п/п	№ документа	Дата	Содержание	Содержание	Содержание
1	0105000010100019	2012	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные
2	0105000010100019	2012	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные
3	0105000010100019	2012	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные
4	0105000010100019	2012	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные
5	0105000010100019	2012	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные

Карта подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь от 29 апреля 2012, № 7

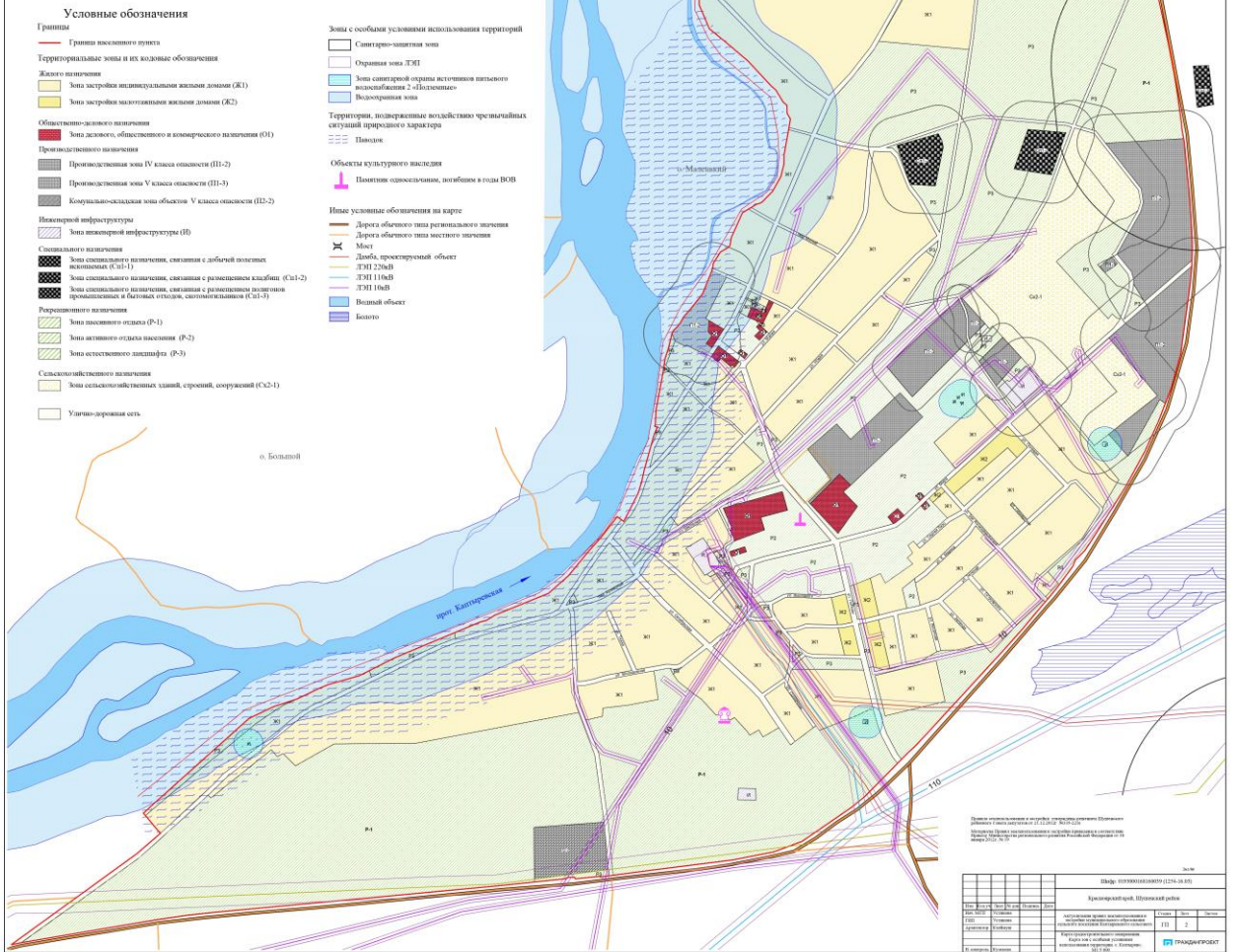
И.И. Кудачкин

ГРАНДИПРОЕКТ



# Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета

Карта градостроительного зонирования  
 Карта зон с особыми условиями использования территорий  
 с. Каптырево  
 М 1:5 000



# Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета

Карта градостроительного зонирования

Карта зон с особыми условиями использования территорий

с. Шунеры

М1:5 000



- Условные обозначения**
- Границы**  
— Граница населенного пункта
- Территориальные зоны и их кодовые обозначения**
- Жилого назначения**  
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Общественно-делового назначения**  
О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Инженерной инфраструктуры**  
И1 Зона инженерной инфраструктуры (И1)
- Специального назначения**  
Сп1-2 Зона специального назначения, связанная с размещением кладбищ (Сп1-2)  
Сп1-3 Зона специального назначения, связанная с размещением полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (Сп1-3)
- Рекреационного назначения**  
Р2 Зона активного отдыха населения (Р-2)  
Р3 Зона естественного ландшафта (Р-3)
- Сельскохозяйственного назначения**  
Сх2-1 Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (Сх2-1)
- Улично-дорожная сеть
- Зоны с особыми условиями использования территорий**  
— Санитарно-защитная зона  
— Охранная зона ЛЭП  
— Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 «Подземные»  
— Водоохранная зона
- Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера**  
— Паводок
- Объекты культурного наследия**  
— Памятник односельчанам, погибшим в годы ВОВ
- Иные условные обозначения на карте**  
— Дорога общего типа регионального значения  
— Дорога общего типа местного значения  
— Мост  
— Дамба, проектируемый объект  
— ЛЭП 110кВ  
— ЛЭП 10кВ  
— Водный объект

Правила землепользования и застройки утверждены решением Шунерского районного Совета депутатов от 21.12.2012 №18-22/11  
Материалы Правил землепользования и застройки приняты в соответствии с Правилами Министрства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19

					Шифр: 0193000168160039 (1254-16.03)			
					Кировский край, Шунерский район			
Имя	Дата	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
Ильин М.П.	Уставин					РФ	5	
Г.П.И.	Уставин							
Архитектор	Клибукин							
					Актуальность правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета			
					Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий с. Шунеры. М1:5 000			
И. контроль	Букаева							

Изм. №17/0002

ГРАЖДАНПРОЕКТ

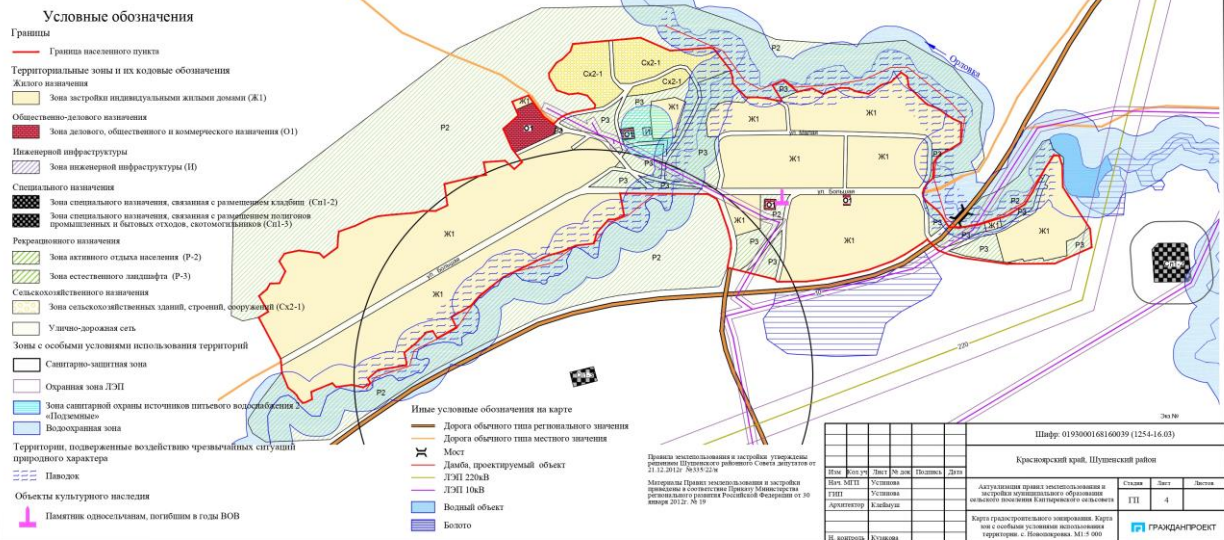
# Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета

## Карта градостроительного зонирования

### Карта зон с особыми условиями использования территорий

с. Новопокровка

M1:5 000



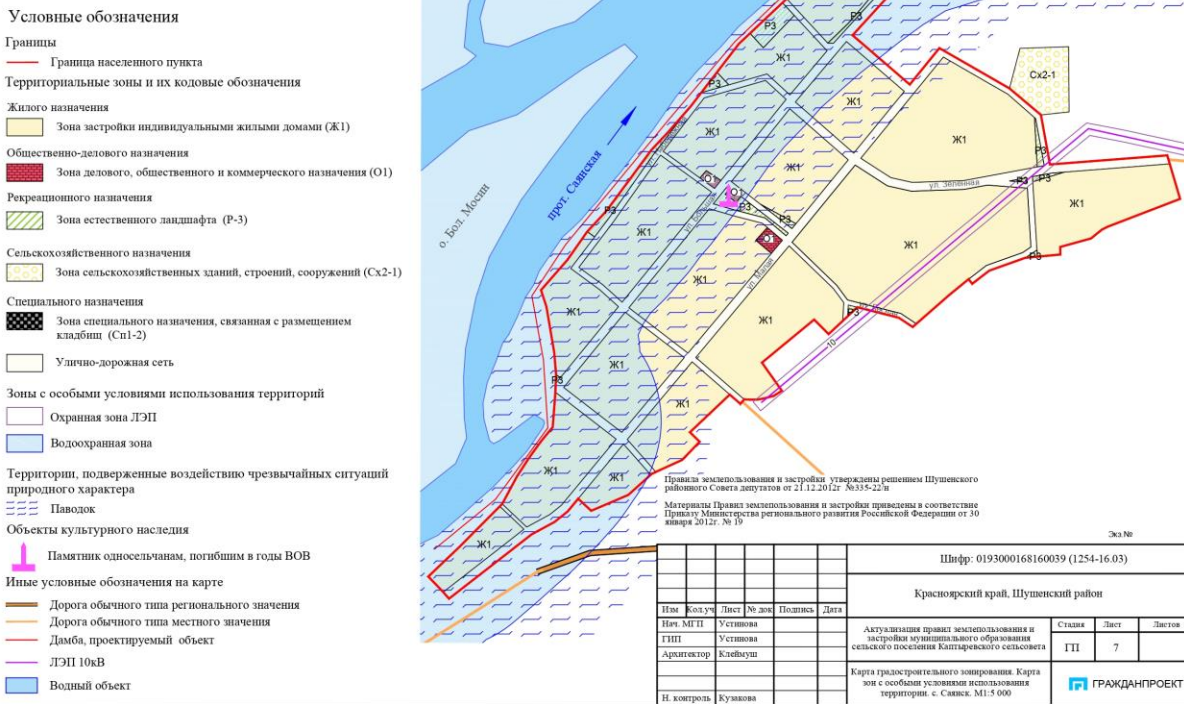
# Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета

## Карта градостроительного зонирования

### Карта зон с особыми условиями использования территорий

с. Саянск

M1:5 000



# Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета

Карта градостроительного зонирования

Карта зон с особыми условиями использования территорий

п. Синий Камень

М1:5 000



## Условные обозначения

### Границы

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

### Территориальные зоны и их кодовые обозначения

#### Жилого назначения

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

#### Общественно-делового назначения

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

#### Производственного назначения

- Комунально-складская зона объектов V класса опасности (П2-2)

#### Рекреационного назначения

- Зона активного отдыха населения (Р-2)
- Зона естественного ландшафта (Р-3)

#### Сельскохозяйственного назначения

- Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (Сх2-1)

- Улично-дорожная сеть

### Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона ЛЭП
- Водоохранная зона

### Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций

#### природного характера

- Паводок

### Иные условные обозначения на карте

- Дорога обычного типа регионального значения
- Дорога обычного типа местного значения
- Дамба, проектируемый объект
- ЛЭП 220кВ
- ЛЭП 10кВ
- Водный объект



Правила землепользования и застройки утверждены решением Шумского районного Совета депутатов от 21.12.2012г. №0335-22/н

Материалы Правил землепользования и застройки приведены в соответствие с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19

Экз №

Шифр: 0193000168160039 (1254-16.03)					
Красноярский край, Шумский район					
Имя	Кол.лст.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инт. М.П.	Установл.				
ГИП	Установл.				
Архитектор	Клеймуш				
И. контроль	Кузаква				
Актуализация правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета			Страна	Лист	Листов
Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. п. Синий Камень. М1:5 000			ГП	3	
			ГРАЖДАНПРОЕКТ		

Иин №17/0260

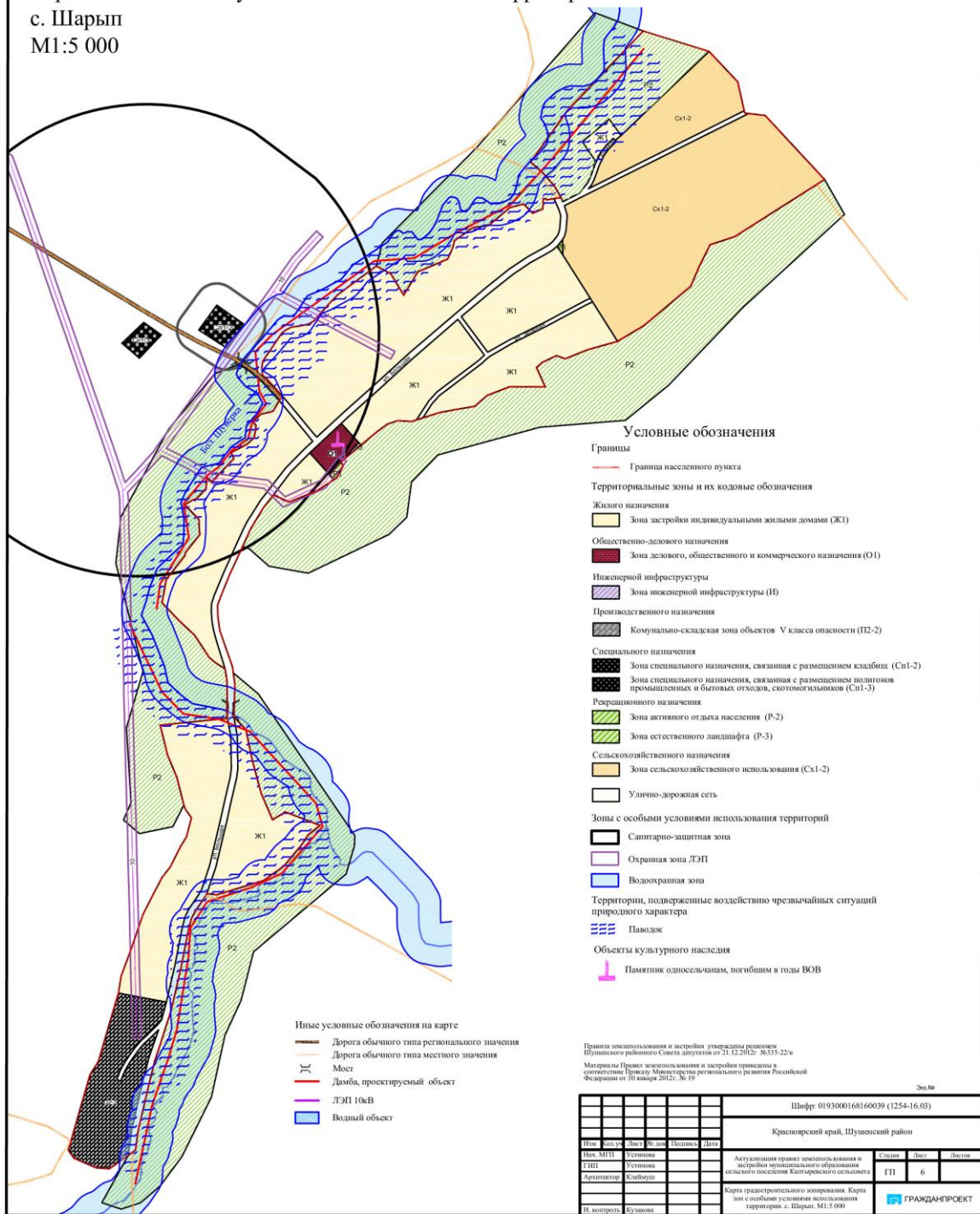
# Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Каптыревского сельсовета

Карта градостроительного зонирования

Карта зон с особыми условиями использования территорий

с. Шарып

M1:5 000



### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Данные градостроительные регламенты установлены для всех населенных пунктов Каптыревского сельсовета.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка применяется согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 № 709).

#### СТАТЬЯ 42. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

##### 1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил - **Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж4);**  
в актуализированной редакции Правил – **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1))**

– предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми земельными участками, включая индивидуальные жилые дома усадебного типа для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам, не требующих организации санитарно-защитных зон.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Ж1)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:
Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 (в части размещения индивидуального жилого дома для проживания одной семьи, не предназначенного для раздела на квартиры, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных культур, размещения индивидуального гаража для легкового транспорта и подсобных строений)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – 25/20 м Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по границе земельного участка по уличному фронту в соответствии со сложившимися местными традициями. Максимальный коэффициент застройки – 50%. Максимальная высота здания до конька крыши – 10 м Предельная высота ограждения – 1,8 м Максимальная высота хозяйственных построек – 4,5 м	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. <b>Не допускается размещение</b> построек для содержания птицы и скота, хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Допускается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребов.
Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 (в части производства сельскохозяйственной продукции и содержания птицы и скота в целях	Минимальная ширина/глубина земельного участка – 25/20 м Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/4000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. <b>Не допускается размещение</b>

<p>удовлетворения личных потребностей, размещения гаража для легкового транспорта и иных вспомогательных сооружений, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры)</p>	<p>земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по границе земельного участка по уличному фронту в соответствии со сложившимися местными традициями.  Максимальный коэффициент застройки – 50%.  Максимальная высота здания до конька крыши – 10 м  Предельная высота ограждения – 1,8 м  Максимальная высота хозяйственных построек – 4.5 м</p>	<p>построек для содержания птицы и скота, хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Допускается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.  На территории водоохранных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка, код 2.3</b>  (в части размещения жилого дома с количеством этажей не более чем три, состоящего из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальная/максимальная площадь приквартирного участка – 200/1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по границе земельного участка по уличному фронту в соответствии со сложившимися местными традициями.  Максимальный коэффициент застройки – 50%.  Максимальная высота здания до конька крыши – 10 м  Предельная высота ограждения – 1,8 м  Максимальная высота хозяйственных построек – 4.5 м</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м. Не допускается размещение:</b>  - построек для содержания птицы и скота;  - хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Допускается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.  На территории водоохранных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание, код 4.7</b>  (в части размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место/ не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных</p>

	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Магазины, код 4.4</b> (в части размещения магазинов повседневного спроса торговой площадью до 250 кв.м.)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка торгового объекта, на 100 кв. м торговой площади:</p> <p>- до 250 кв.м. – 800 кв.м.;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 10%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Общественное питание, код 4.6</b> (в части размещения столовых, кафе, магазинов кулинарии и т.п.)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка объекта общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:</p> <p>- до 50 мест – 2000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреб</p>
<p><b>Религиозное использование, код 3.7</b> (в части размещения церквей, часовен, храмов, моленных домов, воскресных школ)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>



	<p>регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 60%.  Минимальный коэффициент озеленения - 20%.  Максимальная высота здания до конька крыши – не подлежит установлению и определяется техническими регламентами и нормативами.  Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Дошкольное начальное и среднее общее образование, код 3.5.1</b>  (в части размещения детских садов, школ, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта при вместимости:  - до 100 мест – 44 кв.м. на 1 чел.;  - свыше 100 мест – 38 кв.м. на 1 чел.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц до объектов – 25 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 40%.  Минимальный коэффициент озеленения - 30%.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13.  На территориях, подверженных затоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Культурное развитие, код 3.6</b>  (в части размещения музеев, выставочных залов, библиотек, сельских клубов и других подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

	<p>соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	
<p><b>Спорт, код 5.1</b> (в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные площадки))</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1</b> (в части размещения фельдшерских пунктов, аптек и иных подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м./не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, не требующих установления санитарно-защитных зон)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p><b>Не допускается размещение башен сотовой связи.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

	- 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.	
--	---	--

<b>2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Ж1)</b>		
<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:</b>
<p><b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</b> (в части размещения 2- 4-х квартирных жилых домов с приквартирными (приусадебными) земельными участками, разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей для легкового транспорта и иных вспомогательных сооружений)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальная/максимальная площадь приквартирного земельного участка (включая площадь застройки) – 200/1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по границе земельного участка по уличному фронту в соответствии со сложившимися местными традициями. Максимальный коэффициент застройки – 50%. Предельное количество надземных этажей -2 Предельная высота ограждения – 1,8 м</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. <b>Не допускается размещение:</b> - построек для содержания птицы и скота, хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Допускается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. На территории водоохранных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b> (в части размещения мастерских, ателье, пунктов проката, парикмахерских)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150 кв.м./не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 1</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

	Максимальная высота оград - 1,8 м.	
<b>Социальное обслуживание, код 3.2</b> (в части размещения отделений связи, почты офисов и иных подобных объектов)	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
<b>Объекты гаражного назначения, код 2.7.1</b> (в части размещения отдельно стоящих гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек)	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место – 30/45.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p>	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Ж1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:
Стоянки автомобильного транспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные постройки хозяйственного назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	<b>Не допускается размещение</b> построек для содержания птицы и скота, хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

	<p>строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота хозяйственных построек – 4.5 м</li> </ul>	
--	---	--

## 2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона малоэтажной жилой застройки (Ж3);**

в актуализированной редакции Правил – **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2))**

- предназначена для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 3 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам, не требующих организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Ж2)</b>		
<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:</b>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</b> (в части размещения многоквартирных жилых домов с придомовой территорией для обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей для легкового транспорта и иных вспомогательных сооружений)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка, минимальная/максимальная площадь земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 50%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей -3</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.</p>
<p><b>Магазины, код 4.4</b> (в части размещения магазинов торговой площадью до 250 кв.м.)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка торгового объекта, на 100 кв. м торговой площади:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 кв.м. – 800 кв.м..</li> </ul> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

	Максимальная высота оград - 1,8 м.	
<b>Общественное питание, код 4.6</b> (в части размещения столовых, кафе, магазинов кулинарии и т.п.)	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка объекта общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
<b>Культурное развитие, код 3.6</b> (в части размещения музеев, выставочных залов, библиотек, сельских клубов, кинозалов и других подобных объектов)	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<b>Спорт, код 5.1</b> (в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные площадки)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>

<p><b>Социальное обслуживание, код 3.2</b> (в части размещения отделений связи, почты офисов и иных подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Дошкольное начальное и среднее общее образование, код 3.5.1</b> (в части размещения детских садов, школ, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта при вместимости: - до 100 мест – 44 кв.м. на 1 чел.; - свыше 100 мест – 38 кв.м. на 1 чел. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 40%. Минимальный коэффициент озеленения - 30%. Предельное количество надземных этажей – 2. Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. Иные требования к размещению объектов образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1</b> (в части размещения фельдшерских пунктов, аптек и иных подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м./не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных</p>

	<p>места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p>защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов поставки воды, водоотведения, тепла, электричества, газа, связи, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, не требующих установления санитарно-защитных зон)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p><b>Не допускается размещение башен сотовой связи.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Объекты гаражного назначения, код 2.7.1</b> (в части размещения стоянок закрытого типа для хранения личного автотранспорта граждан)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место – 30/45.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Ж2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:
<p><b>Гостиничное обслуживание, код 4.7</b></p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов</b></p>



<p>(в части размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка при вместимости от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место/ не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 60%.  Минимальный коэффициент озеленения - 20%.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1</b>  (в части размещения объектов для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 70%.  Минимальный коэффициент озеленения - 10%.  Предельное количество надземных этажей – 1  Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b>  (в части размещения мастерских, ателье, пунктов проката, парикмахерских, общественных туалетов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150 кв.м./не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

	<p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	
<p><b>Социальное обслуживание, код 3.2</b> (в части размещения отделений связи, почты офисов и иных подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов поставки воды, водоотведения, тепла, электричества, газа, связи, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, не требующих установления санитарно-защитных зон)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p><b>Не допускается размещение башен сотовой связи.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Религиозное использование, код 3.7</b> (в части размещения церквей, часовен, храмов, моленных домов, воскресных школ)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных</p>

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Максимальная высота здания до конька крыши – не подлежит установлению и определяется техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
--	--	---

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Ж2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:
Стоянки автомобильного транспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные постройки хозяйственного назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами, за исключением: - максимальная высота хозяйственных построек – 4,5 м	<b>Не допускается размещение</b> построек для содержания птицы и скота, хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.

#### СТАТЬЯ 43. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

##### ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Общественно-деловая зона (О)**;

в актуализированной редакции Правил – **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**)

– предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, административных учреждений, социальных объектов, образовательных учреждений начального, среднего образования, здравоохранения, культуры, спорта, коммунального и бытового обслуживания, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов, не требующих установления санитарно-защитных зон.

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (О)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:
<p><b>Общественное управление, код 3.8</b> (в части размещения объектов административно-делового назначения)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Деловое управление, код 4.1</b> (в части размещения объектов размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3</b> (в части размещения объектов для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел и спасательных служб)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2</b> (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища и</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – 25/25 м Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта - 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных</p>

<p>иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	<p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 40%. Минимальный коэффициент озеленения – 30%. Предельное количество надземных этажей – 2. Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p>защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Культурное развитие, код 3.6</b> (в части размещения музеев, выставочных залов, библиотек, сельских клубов, кинозалов и других подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1</b> (в части размещения амбулаторий, фельдшерских пунктов, аптек и иных подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м./не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Предельное количество надземных этажей – 2. Предельная высота ограждения – 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

<p><b>Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2</b> (в части размещения объектов, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м./не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Предельное количество надземных этажей – 2. Предельная высота ограждения – 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Спорт, код 5.1</b> (в части размещения объектов капитального строительства спортивного назначения)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Предельное количество надземных этажей – 2. Предельная высота ограждения – 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Социальное обслуживание, код 3.2</b> (в части размещения отделений связи, почты офисов и иных подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

	<p>пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 60%.  Минимальный коэффициент озеленения - 20%.  Предельное количество надземных этажей – 1  Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b>  (в части размещения объектов поставки воды, тепла, электричества, газа, связи, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1 м  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 70%.  Минимальный коэффициент озеленения - 10%.  Предельное количество этажей – 1</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  <b>Не допускается размещение башен сотовой связи.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание, код 4.7</b>  (в части размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка при вместимости от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место/ не подлежит установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 60%.  Минимальный коэффициент озеленения - 20%.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.  На территории водоохранных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.</p>

<p><b>Магазины, код 4.4</b> (в части размещения магазинов торговой площадью до 650 кв.м.)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка: 1) торгового объекта на 100 кв. м торговой площади: - до 250 кв.м. – 800 кв.м.; - св. 250 до 650 кв.м. – 600 кв.м. 2) объекта общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.; - свыше 150 мест – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>
<p><b>Общественное питание, код 4.6</b> (в части размещения столовых, кафе, магазинов кулинарии и т.п.)</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
<p><b>Религиозное использование, код 3.7</b> (в части размещения церквей, часовен, храмов, молельных домов, воскресных школ)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Максимальная высота здания до конька крыши – не подлежит установлению и определяется техническими регламентами и нормативами. Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b> (в части размещения)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не</b></p>



<p>мастерских, ателье, пунктов проката, парикмахерских)</p>	<p>земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 60%.  Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  Предельное количество надземных этажей – 1  Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p><b>менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b>  (в части размещения объектов поставки воды, водоотведения, тепла, электричества, газа, связи, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 70%.  Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  Предельное количество надземных этажей – 1  Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Рынки, код 4.3</b>  (размещение объектов, 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)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.  На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение</p>

	<p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
--	--	---

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (О)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:
<p><b>Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1</b> (в части размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа для проживания одной семьи, не предназначенного для раздела на квартиры, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных культур, размещения индивидуального гаража для легкового транспорта и подсобных строений)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – 25/20 м</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 2</p> <p>Предельная высота ограждения – 1,8 м</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p><b>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</b></p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка, код 2.3</b> (в части размещения жилого дома с количеством этажей не более чем три, состоящего из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь приквартирного участка – 200/600 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 50%.</p> <p>Максимальная высота здания до конька крыши – 10 м</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p><b>Не допускается размещение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</li> </ul> <p>Допускается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба.</p>

	<p>Предельная высота ограждения – 1,8 м  Максимальная высота хозяйственных построек – 4.5 м  Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 м.</p>	
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</b>  (в части размещения 2- 4-х квартирных жилых домов с приусадебными земельными участками, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей для легкового транспорта и иных вспомогательных сооружений)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – 25/20 м  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.  Максимальный коэффициент застройки – 50%.  Предельное количество надземных этажей – 2  Предельная высота ограждения – 1,8 м</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  <b>Не допускается размещение:</b>  - построек для содержания птицы и скота;  - хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.  На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребка.</p>
<p><b>Объекты гаражного назначения, код 2.7.1</b>  (в части размещения стоянок для хранения личного автотранспорта граждан)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место – 30/45.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.  Максимальный коэффициент застройки – 70%.  Предельное количество надземных этажей – 1.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Обслуживание автотранспорта, код 4.9</b>  (в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), а также гаражей, не указанных в коде 2.7.1)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b>  Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.  На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных</p>

<p><b>Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</b> (в части размещения мастерских автосервиса, автозаправочных станций)</p>	<p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 70%. Минимальный коэффициент озеленения - 10%. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1</b> (в части размещения объектов для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 70%. Минимальный коэффициент озеленения - 10%. Предельное количество надземных этажей – 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов поставки воды, тепла, электричества, газа, связи, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 70%. Минимальный коэффициент озеленения - 10%. Предельное количество этажей – 1</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> <b>Не допускается размещение башен сотовой связи.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (О)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС:	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС:
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Согласно требованиям технических регламентов и

	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	действующего законодательства. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».
Стоянки автомобильного транспорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Вспомогательные постройки хозяйственного назначения (гаражи для хранения легкового транспорта, сараи, уборные, бани, и т.п.)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами, за исключением: - максимальная высота хозяйственных построек – 4.5 м	<b>Не допускается размещение</b> хозяйственных построек со стороны красных линий улиц. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.

*СТАТЬЯ 44. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*

**1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА IV КЛАССА ОПАСНОСТИ (П1-2)**

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона предприятий IV класса (П2);**

в актуализированной редакции Правил – **Зона предприятий IV класса опасности (П1-2)**)

- для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности, вспомогательных и обслуживающих объектов, требующих установления санитарно-защитных зон 100 м.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (П1-2)</b>		
<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Деловое управление, код 4.1 (в части размещения объектов административно-делового назначения)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный коэффициент застройки – 60%.	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по

	<p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	предотвращению негативного воздействия вод.
<p><b>Строительная промышленность, код 6.6</b> (в части размещения объектов для производства строительных материалов (пиломатериалов, столярной продукции), объектов для сборки мебели из готовых изделий, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Энергетика, код 6.7</b> (в части размещения объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Обслуживание автотранспорта, код 4.9</b> (в части размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей для обслуживания автотранспорта, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Склады, код 6.9</b> (в части размещения складских объектов, вспомогательных и обслуживающих зданий и сооружений)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по</p>

	<p>в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	предотвращению негативного воздействия вод.
--	---	---

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (П1-2):

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p><b>Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</b> (в части размещения автозаправочных станций, автомобильных моек, станции технического обслуживания, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 10%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов поставки воды, тепла, электричества, газа, связи, водоотведения, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 10%.</p> <p>Предельное количество этажей – 1</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (П1-2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины, объекты общественного питания для лиц, работающих на предприятиях	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допустимо только с устройством водонепроницаемого выгребка.
Объекты инженерно-технического обеспечения	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.
Стоянки (парковки) автомобилей	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

## 2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА У КЛАССА ОПАСНОСТИ (П1-3)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона предприятий V класса (П3);**

в актуализированной редакции Правил – **Производственная зона предприятий V класса (П1-3))**

- для размещения производственных и коммунально-складских объектов У класса санитарной опасности, вспомогательных и обслуживающих объектов, требующих установления санитарно-защитных зон 50 м.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (П1-3)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Деловое управление, код 4.1 (в части размещения объектов административно-делового назначения)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный коэффициент застройки – 60%.	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных загромождению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по



	<p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	предотвращению негативного воздействия вод.
<p><b>Строительная промышленность, код 6.6</b> (в части размещения объектов для сборки мебели из готовых изделий без лакировки и окраски, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.
<p><b>Энергетика, код 6.7</b> (в части размещения объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.
<p><b>Обслуживание автотранспорта, код 4.9</b> (в части размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей для обслуживания автотранспорта, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Склады, код 6.9</b> (в части размещения складских объектов, вспомогательных и обслуживающих зданий и сооружений)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

	Максимальная высота оград - 1,8 м.	
--	------------------------------------	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (П1-3):

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1 (в части размещения автозаправочных станций, станции технического обслуживания, обслуживающих и вспомогательных объектов)	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 70%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 10%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (П1-3)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины, объекты общественного питания для лиц, работающих на предприятиях	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>
Стоянки (парковки) автомобилей	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка</p>

	техническими регламентами и нормативами.	городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	---

**СТАТЬЯ 45. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  
**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И);**  
в актуализированной редакции Правил – **Зона инженерной инфраструктуры (И))**

- предназначена для размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры, вспомогательных и обслуживающих объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (И)</b>		
<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
<b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 75%. Предельное количество этажей – 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
<b>Энергетика, код 6.7</b> (в части размещения объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих и вспомогательных объектов)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
<b>Гидротехнические сооружения, код 11.3</b> (в части размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и др. гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных, берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (И):**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p><b>Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</b> (в части размещения автозаправочных станций, станций технического обслуживания, обслуживающих и вспомогательных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 70%. Минимальный коэффициент озеленения - 10%. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (И): не установлены..**

*СТАТЬЯ 46. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – Зона транспортной инфраструктуры **Территориальная зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И);**

в актуализированной редакции Правил – **Зона инженерной инфраструктуры (И))**

- предназначена для размещения объектов и коммуникаций транспортной инфраструктуры, требующих установления санитарно-защитных зон, вспомогательных и обслуживающих объектов.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Т)**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p><b>Автомобильный транспорт, код 7.2</b> (в части размещения автомобильных дорог, зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также для стоянок автомобильного транспорта, устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. В каждом конкретном случае отступы от</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений</p>

перевозки людей по установленному маршруту)	<p>границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</b></p> <p>(в части размещения автозаправочных станций, автомобильных моек, станции технического обслуживания и иных подобных объектов)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 75%.</p> <p>Предельное количество этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Обслуживание автотранспорта, код 4.9</b></p> <p>(в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе не указанных в коде 2.7.1)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 75%.</p> <p>Предельное количество этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Т)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p><b>Магазины, код 4.4</b></p> <p>(в части размещения магазинов торговой площадью до 250 кв.м.)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка объектов торговой площадью:</p> <p>- до 250 кв.м. – 800 кв.м. на каждые 100 кв.м. торговой площади.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных</p>

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
<p><b>Общественное питание, код 4.6</b> (в части размещения столовых, кафе и т.п.)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание, код 4.7</b> (в части размещения гостиниц, moteлей, а также иных объектов, используемых для временного проживания)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место/ не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами..</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Т)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
---------------------------------	--	-------------------------------------

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.
Стоянки (парковки) автомобилей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

**СТАТЬЯ 47. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)**

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (СХ1);**  
в актуализированной редакции Правил — **Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (Сх2-1))**

- предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, требующих установления санитарно-защитных зон.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сх2)</b>		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<b>Сельскохозяйственное использование, код 1.0</b> (в части размещения объектов капитального строительства, вспомогательных и обслуживающих зданий, предназначенных для сельскохозяйственного производства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	<b>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</b> На территориях, подверженных затоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

<b>2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сх2):</b>		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	УЧАСТКОВ И ОКС
<p><b>Связь, код 6.8</b> (в части размещения башень сотовой связи)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>
<p><b>Склады, код 6.9</b> (в части размещения объектов коммунально-складского назначения)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 75%. Предельное количество этажей – 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Сх2):**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>



	техническими регламентами и нормативами.	
Внутрихозяйственные дороги, коммуникации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

**СТАТЬЯ 48. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**1. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ДОБЫЧЕЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (Сп1-1)**

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона добычи полезных ископаемых (С1);**

в актуализированной редакции Правил – **Зона специального назначения, связанная с добычей полезных ископаемых (Сп1-1))**

- используется для освоения месторождений общераспространенных полезных ископаемых, в границах населенных пунктов, требующих установления санитарно-защитных зон от 500 до 100 метров.

<b>1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сп1-1):</b>		
<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Недропользование, код 6.1 (в части размещения объектов по добыче общераспространенных полезных ископаемых)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.

<b>2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сп1-1): не установлены.</b>		
<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Деловое управление, код 4.1 (в части размещения объектов административно-делового назначения)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальная высота оград - 1,8 м.	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 75%. Предельное количество этажей – 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Склады, код 6.9</b> (в части размещения объектов коммунально-складского назначения)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Сп1-1)**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.

**2. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С РАЗМЕЩЕНИЕМ КЛАДБИЩ (Сп1-2)**

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона кладбищ (С2);**

в актуализированной редакции Правил – **Зона специального назначения, связанная с размещением кладбищ (Сп1-2))**

- предназначена для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, сельских кладбищ, вспомогательных и обслуживающих объектов, требующих установления санитарно-защитных зон до объектов

застройки.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сп1-2)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ритуальная деятельность, код 12.1 (в части размещения кладбищ и мест захоронения, соответствующих культовых сооружений, вспомогательных объектов)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Предельная высота ограждения – 1,8 м	<b>Запрещается</b> строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. <b>Запрещается</b> размещение кладбищ в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сп1-2): не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Сп1-2)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.
Стоянки (парковки) автомобилей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Объекты хозяйственного назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с

		устройством водонепроницаемого выгреба.
--	--	---

### 3. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ТКО, СКОТОМОГИЛЬНИКОВ (Сп1-3)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3);**  
в актуализированной редакции Правил – **Зона специального назначения, связанная с размещением полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (Сп1-3)**

- предназначена для размещения площадок временного накопления твердых коммунальных отходов, скотомогильников, вспомогательных и обслуживающих объектов, требующих установления санитарно-защитных зон до объектов застройки.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сп1-3)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<b>Специальная деятельность, код 12.2</b> (в части размещения объектов складирования отходов – площадок для временного накопления ТКО, скотомогильников)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Размещение объектов складирования отходов в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. <b>Запрещается</b> размещение скотомогильников в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах.

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Сп1-3): не установлены.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Сп1-3): не установлены

### СТАТЬЯ 49. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### 1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПАССИВНОГО ОТДЫХА (Р1)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона пассивного отдыха (Р1);**  
в актуализированной редакции Правил – **Зона пассивного отдыха (Р-1)**

- предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, водоемы, охраняемые ландшафты, санитарно-защитные зоны предприятий, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Р1):

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<b>Охрана природных территорий, код 9.1</b> (Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Согласно требованиям действующего законодательства.

<p>в данной зоне, в частности: создание и уход городскими (поселковыми) лесами, лесопарками)</p>		
<p><b>Природно-познавательный туризм, код 5.2</b> (в части размещения баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройства троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Согласно требованиям действующего законодательства.</p>
<p><b>Религиозное использование, код 3.7</b> (в части размещения церквей, часовен, храмов, молельных домов, воскресных школ)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Максимальная высота здания до конька крыши – не подлежит установлению и определяется техническими регламентами и нормативами. Предельная высота ограждения – 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Историко-культурная деятельность, код 9.3</b> (в части сохранения и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Максимальная высота здания до конька крыши – не подлежит установлению и определяется техническими регламентами и нормативами.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

наследия, хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также обеспечивающей познавательный туризм)	Предельная высота ограждения – 1,8 м.	
<b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов магистральных сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, связи, отвода канализационных стоков)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 75%. Предельное количество этажей – 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (P1): не установлены.**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<b>Связь, код 6.8</b> (в части размещения башен сотовой связи)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (P1):**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.
Стоянки (парковки) автомобилей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка

	техническими регламентами и нормативами.	городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	---

## 2. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ (P2)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона активного отдыха населения (P2);**

в актуализированной редакции Правил – **Зона активного отдыха населения (P-2))**

- предназначена для озеленения территории общего пользования (газоны, цветники, скверы, бульвары, зеленые насаждения), для размещения элементов благоустройства, малых архитектурных форм и т.п., использования водных объектов общего пользования для обустройства мест отдыха и купания, активного отдыха населения, занятий физкультурой и спортом в границах населенных пунктов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (P2):		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<b>Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0</b> (в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, скверов, бульваров, площадей, проездов, элементов благоустройства в границах населенных пунктов)	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.
<b>Общее пользование водными объектами, код 11.1</b> (в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам для отдыха и купания)	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям действующего законодательства.
<b>Туристическое обслуживание, код 5.2.1</b> (в части размещения кемпингов, домов отдыха, детских лагерей, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
<b>Гостиничное обслуживание, код 4.7</b> (в части размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная/максимальная площадь земельного участка при вместимости от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место/ не подлежит установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается

	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 60%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 20%.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальная высота оград - 1,5 м.</p>	<p>строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребка.</p>
<p><b>Спорт, код 5.1</b> (в части размещения объектов и плоскостных сооружений для занятий физкультурой и спортом)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>
<p><b>Причалы для маломерных судов, код 5.4</b> (в части размещения сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов магистральных сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, связи, отвода канализационных стоков)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1 м</p> <p>В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.</p> <p>Максимальный коэффициент застройки – 75%.</p> <p>Предельное количество этажей – 1</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b></p> <p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (P2):**



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p><b>Общественное питание, код 4.6</b> (в части размещения летних кафе)</p>	<p>Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка объекта общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный коэффициент застройки – 60%. Минимальный коэффициент озеленения - 20%. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальная высота оград - 1,8 м.</p>	<p><b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреба</p>
<p><b>Связь, код 6.8</b> (в части размещения башень сотовой связи, Wi-Fi)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (P2):

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.</p>
<p>Стоянки (парковки) автомобилей</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

### 3. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (Р3)

(наименование и числовой код зоны:

в первой редакции Правил – **Зона естественного ландшафта (Р3)**;

в актуализированной редакции Правил – **Зона естественного ландшафта (Р-3))**

- включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Р2):

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<b>Коммунальное обслуживание, код 3.1</b> (в части размещения объектов магистральных сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, связи, отвода канализационных стоков)	Минимальная ширина/глубина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению и определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1м В каждом конкретном случае отступы от границ земельного участка определяются в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности. Максимальный коэффициент застройки – 75%. Предельное количество этажей – 1 Максимальная высота оград - 1,8 м.	<b>Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 30 м.</b> Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства. На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (Р3): не установлены.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<b>Связь, код 6.8</b> (в части размещения башень сотовой связи, Wi-Fi)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами и нормативами.	Согласно требованиям технических регламентов и действующего законодательства.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ (Р3): не установлены.

### РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

#### СТАТЬЯ 50. СОСТАВ И НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; и других подобных объектов.

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

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

#### *СТАТЬЯ 51. ТЕРРИТОРИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ*

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектами планировки территории, проектами межевания территории) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и подразделяется на:

- коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

- коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, производственными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30 м;

- коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-20 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

- коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

2. В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;

- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

3. В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

4. В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

5. В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

6. В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

7. В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

8. Требуется ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников:

- не более 0,5 м.