|  |
| --- |
| Приложение  к решению Туруханского  районного Совета депутатов  от 23.06.2022 № 12-169  (в ред. от 15.06.2023 № 17-296) |

**Правила землепользования и застройки**

**межселенной территории Туруханского района**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Часть I**. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 3 |
| Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | 3 |
| Статья 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки | 3 |
| Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки | 3 |
| Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 4 |
| Статья 3. Градостроительный регламент | 4 |
| Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 5 |
| Статья 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования | 7 |
| Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления | 8 |
| Статья 6. Документация по планировке территории | 8 |
| Статья 7. Проект планировки территории | 11 |
| Статья 8. Проект межевания территории | 13 |
| Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории | 14 |
| Глава 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 15 |
| Статья 10. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки | 15 |
| Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки | 17 |
| Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие правила | 17 |
| Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | 21 |
| Статья 12. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 21 |
| Статья 13. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий) | 22 |
| Статья 14. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения | 38 |
| Статья 15. Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства | 40 |
| Статья 16. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются | 55 |
| **Часть II**. Карты градостроительного зонирования | 57 |
| **Часть III**. Градостроительные регламенты | 62 |

## 

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

## **ГЛАВА 1.** РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории межселенной территории Туруханского района осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Туруханский районный Совет депутатов (далее также – Совет депутатов);

2) Глава Туруханского района (далее также – Глава);

3) Администрация Туруханского района (далее также – Администрация).

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

3. Полномочия Совета депутатов, Главы и Администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом Туруханского района и иными муниципальными правовыми актами.

### Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется Главой для обеспечения реализации положений федерального и регионального 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 общественных обсуждений, публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами;

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

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

## ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 3. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на межселенной территории Туруханского района не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. 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.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Правообладатели земельных участков, указанные в части 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

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

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

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

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

### Статья 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования

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

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов.

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

**Жилые зоны (Ж)**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**Общественно-деловые зоны (О)**

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

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

- Производственная зона (П1)

- Коммунально-складская зона (П2)

- Научно-производственная зона (П3)

- Зона инженерной инфраструктуры (И)

- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

- Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)

**Зоны рекреационного назначения (Р)**

- Зона рекреационного назначения (Р1)

**Зоны специального назначения (Сп)**

- Зона кладбищ (Сп1)

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

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

### Статья 6. Документация по планировке территории

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

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

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

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

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5032f657597e9e8fdb7b66e5fd94040ec4c04171/#dst1362) статьи 41.2 ГрК РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 7. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1450) ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом 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 комплексного развития 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100006), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100015), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

### Статья 8. Проект межевания территории

1. [Подготовка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_41063/#dst100353) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района.

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

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

4. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. 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.

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

6. 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.

7. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания территории подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

### Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к межселенной территории, принимается администрацией района по инициативе администрации района либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

**ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 10. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом района и (или) Положением и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на межселенной территории Туруханского района, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

## ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие правила

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

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих межселенных территориях;

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

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

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

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

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

6.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

7. Глава после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

10. В случае поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

11. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 10 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. 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 13. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

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

1) с соблюдением запрещений 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.

### 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.

**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» |

**Охранные зоны иного назначения:**

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды | Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» |

**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) |

### Санитарно-защитные зоны

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

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

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

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

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

**Регламенты использования территории санитарно-защитных**

**зон предприятий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Запрещаются:** | **Допускаются:** |
| 1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома;  2. ландшафтно-рекреационные зоны;  3. зоны отдыха;  4. территории курортов, санаториев  и домов отдыха;  5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;  6. коллективные или индивидуальные дачные и садово-  огородные участки;  7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания;  8. спортивные сооружения;  9. детские площадки, образовательные и детские организации;  10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;  11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;  12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;  13. объекты пищевых отраслей промышленности;  14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;  15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции | 1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;  2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);  3. здания управления, конструкторские бюро;  4. здания административного назначения;  5. научно-исследовательские лаборатории;  6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;  7. бани;  8. прачечные;  9. объекты торговли и общественного питания;  10. мотели;  11. гостиницы;  12. гаражи;  13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;  14. пожарные депо;  15. местные и транзитные коммуникации;  16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;  17. артезианские скважины для технического водоснабжения;  18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;  19. канализационные насосные станции;  20. сооружения оборотного водоснабжения;  21. автозаправочные станции;  22. станции технического обслуживания автомобилей.  В санитарно-защитной зоне объектов  пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека |

**Санитарно-защитные зоны:**

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1  СП 42.13330.2011, пункт 8.20 |

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

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

### 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 должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Особое регулирование градостроительной деятельности 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.

10. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

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

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

**Защитные зоны объектов культурного наследия:**

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

### Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

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

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

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории ООПТ действие градостроительных регламентов не распространяется.

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

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

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

### 

### 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, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

4. В границах 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) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Согласно Приказов Енисейского Бассейнового водного управления от 30.12.2021 № № 478, 479 на территории с.Бакланиха, с. Верещагино Туруханского района Красноярского края установлены границы зон затопления и подтопления территорий, прилегающих к реке Енисей.

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

**Водоохранная зона:**

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

**Прибрежная защитная полоса:**

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

**Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

|  |  |
| --- | --- |
| **Запрещаются:** | **Допускаются:** |
| **Прибрежная защитная полоса:**  1. использование сточных вод для удобрения почв;  2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения  отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6. 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 N 2395-1 "О недрах");  9. распашка земель;  10. размещение отвалов размываемых грунтов;  11. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | 1. озеленение, благоустройство;  2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;  3. проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения |
| **Водоохранная зона:**  1. использование сточных вод для удобрения почв;  2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения  отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6. 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 N 2395-1 «О недрах»). |  |

**Приаэродромные территории**

На межселенной территории Туруханского района располагается приаэродромная территория аэродрома Туруханск.

Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (ст. 47 ВЗК РФ).

| Вид зоны | Основание |
| --- | --- |
| Приаэродромная территория | Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 08.06.2020 № 89-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Туруханск».  Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;  Воздушный Кодекс РФ, статья 47. |

**Статья 14. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения**

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

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

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

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

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

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

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

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

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

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

**Статья 15. Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

**Жилые зоны**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Иные показатели:** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м  Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли |
| отступ застройки от фронтальной границы участка | 3м  Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления. |
| отступ основных строений от границ соседних земельных участков | 3 м |
| **Минимальный процент озеленения** | 10 % от площади земельного участка. |

1. **Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в жилых зонах:**

| **№ пп** | **Описание** |
| --- | --- |
| 1.1 | **Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:**   * от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения технических регламентов; * от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов; * от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; * от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; * от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; * от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; * от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; * от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; * от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |
| 1.2 | **Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:**  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;  для выгула собак - не менее 40 м. |
| 1.3 | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 1.4 | **Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи** на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).  Максимальная высота – до 7 м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| 1.5 | На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га. |
| 1.6 | **Для установки контейнеров** должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.  Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. **Расстояние от контейнеров** до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 1.7 | Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |
| 1.8 | **Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь** должны быть не менее:   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
| 1.9 | В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.       Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:   - одиночные или двойные - не менее 15 метров;      - до 8 блоков - не менее 25 метров;      - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.  Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. |
| 1.10 | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. |
| 1.11 | **Размеры хозяйственных построек**, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.  Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при [изоляции](http://click02.begun.ru/click.jsp?url=Og8EVyAsLSwEIfu0gkaJff6kpYH9MSHHTWqBham5vR8rmcfevH0oA*PdpY7bH1KWlgD13NwUyANEZlGpIuPmCy0jQJASmjZM7NXEjHV5AGfqua-J0c*YPsPXtvHP1Y5mcxY0xZXwlMPPYqtLgGW3TNZYYNskfu6V0FuaHSAhdER0n-QXDRDx8sgRzj0s7yiZuQgI6LdpH8GmKXSgdCtnSE1i9lSU6qvgzm2cJg5KxcYcKTeZ5CjkXliympIcc4KSlO7p8N8OucLxqbmJzJA6FojEKS2zECF4O-V-LU6*LM6V-zEb6DPvDm0vu4UHX1meHO1mFJLJRiMV1XeSk68l42FU285XvYLurYaat1Z9xAhPaPJBiZwDMKUD6u2pCMw6wd3DCclyJ88-402eXJVAWGFtLBEAiVm6BD3-KrI9zRGbZMbo4WQvGJeYCNUfSSfrUyfNbPHDHQB7OM0hXpA-PsC0WdkcPg6EXkWXfwISGCFl0bw04biaSpA7zuUFJn537pZjS6Ltmoe-6QbmHzIhk7I7yztDzeTRYiRDcmH5rrVhgdxKOB*lhHtIKvbQVUza5ErrbjEv5XgFozxr) их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. |
| 1.12 | На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.  На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка. |
| 1.13 | **Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов** на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6. |
| 1.14 | **На придомовом участке допускается:**  — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора; |
| 1.15 | **Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| 1.16 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.17 | **Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады**, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.  **Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов**, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.  Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  Оборудования площадок для остановки автомобилей. |
| 1.18 | **Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V. |
| 1.19 | **Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры** определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. |
| 1.20 | **Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства** (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м.  Максимальная высота строения – 7 м. |
| 1.21 | Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| 1.22 | **Требования к ограждению земельных участков:**  – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;  - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.  - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.  - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 – 1,8 метров  – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;  - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.  Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м. |
| 1.23 | **Проектные и строительные работы** вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации |
| 1.24 | Допускается **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства** объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации). |
| 1.25 | **Изменение общего рельефа участка**, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.  Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. |
| 1.26 | **Отмостка** должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. |
| 1.27 | При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности |
| 1.28 | Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| 1.29 | Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается. |
| 1.30 | **Для инвалидов и других маломобильных групп населения** необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99 |
| 1.31 | **На садовом участке** допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и  другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. |
| 1.32 | На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования |
| 1.33 | **Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка** по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от жилого строения (или дома) – 3 метра;  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;  - от других построек – 1 метр;  - от стволов деревьев:  - высокорослых – 4 метра;  - среднерослых – 2 метра;  - от кустарника – 1 метр. |
| 1.34 | При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок |
| 1.35 | **Минимальные расстояния между постройками на садовом участке** по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4;  - до душа, бани (сауны) – 8 метров;  - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено). |
| 1.36 | **Расстояния между жилыми домами** при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости. |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и  предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы | 10 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам | | |
| Пункты приема вторичного сырья | - | 20 | 50 | |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости  здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Материалы несущие и ограждающих конструкций строения | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
| I II III  С0 | II III  C1 | IV  C0, C1 | IV, V  С2, С3 |
| I II III | С0 | Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II III | C1 | То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | C0, C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | 10 | 12 | 12 | 15 |

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей](consultantplus://offline/ref=528CBA5F939672796594EC365EA4B05C3801013CB605B9E08FDC8FF75D31C228B284D7934B0BB685O0YEN) 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

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

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

1. **Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков**

Стандартные размеры гаражей в осях:

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

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

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

1. **Расчетные параметры улиц и дорог**

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движе- ния, м | Число полос движе- ния | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Поселковая дорога | Связь поселения с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: | | | | | |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

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

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

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

Примечания:

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

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках должны быть не менее, указанных в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций  строения | Расстояния, м | | |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие  негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и  покрытиями, защищенными негорючими и  трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие  конструкции из негорючих, трудногорючих и  горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового (дачного) дома - 3 метра;

- от других построек - 1 метр;

- от стволов деревьев:

- высокорослых - 4 метра;

- среднерослых - 2 метра;

- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового (дачного) дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;

- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

**Зоны специального назначения**

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1. от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Полигоны ТКО проектируются в соответствии с требованиями:

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденных Минстроем России от 02.11.1996 г.;

- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

- проектной документацией;

- размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом размеры санитарно-защитных зон следует принимать не менее:

- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты – 500 - 1000 м;

- полигонов - 500 м;

- участков компостирования - 500 м;

- полей ассенизации - 1000;

- сливных станций - 500 м;

- мусороперегрузочных станций - 100 м;

- полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) - 100 м.

2. Полигоны ТКО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;

3. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);

4. Не допускается размещение полигонов:

- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;

- в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений;

5. Полигоны ТКО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий.

По периметру всей территории полигона ТКО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.

**Статья 16. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**

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

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

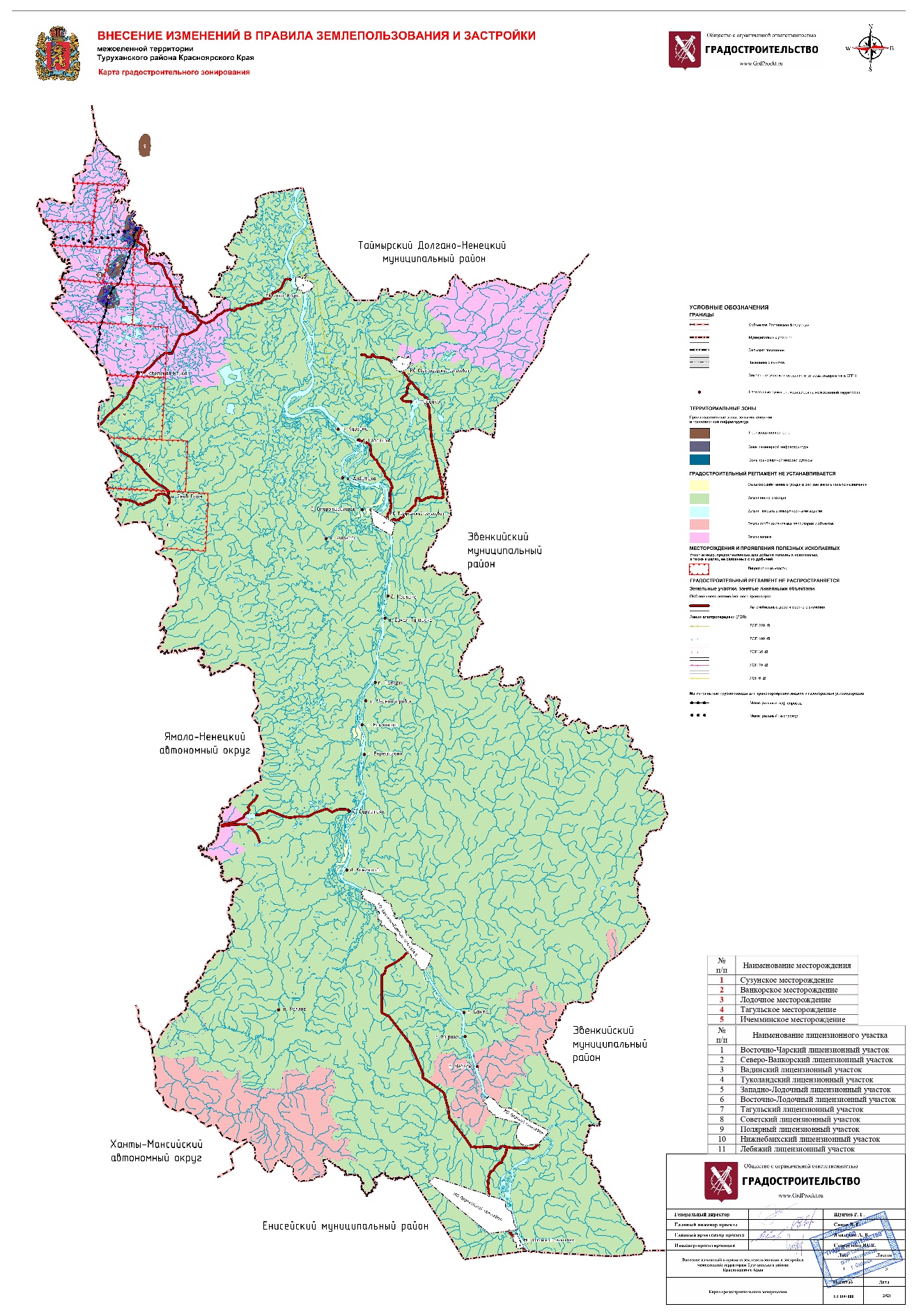
3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

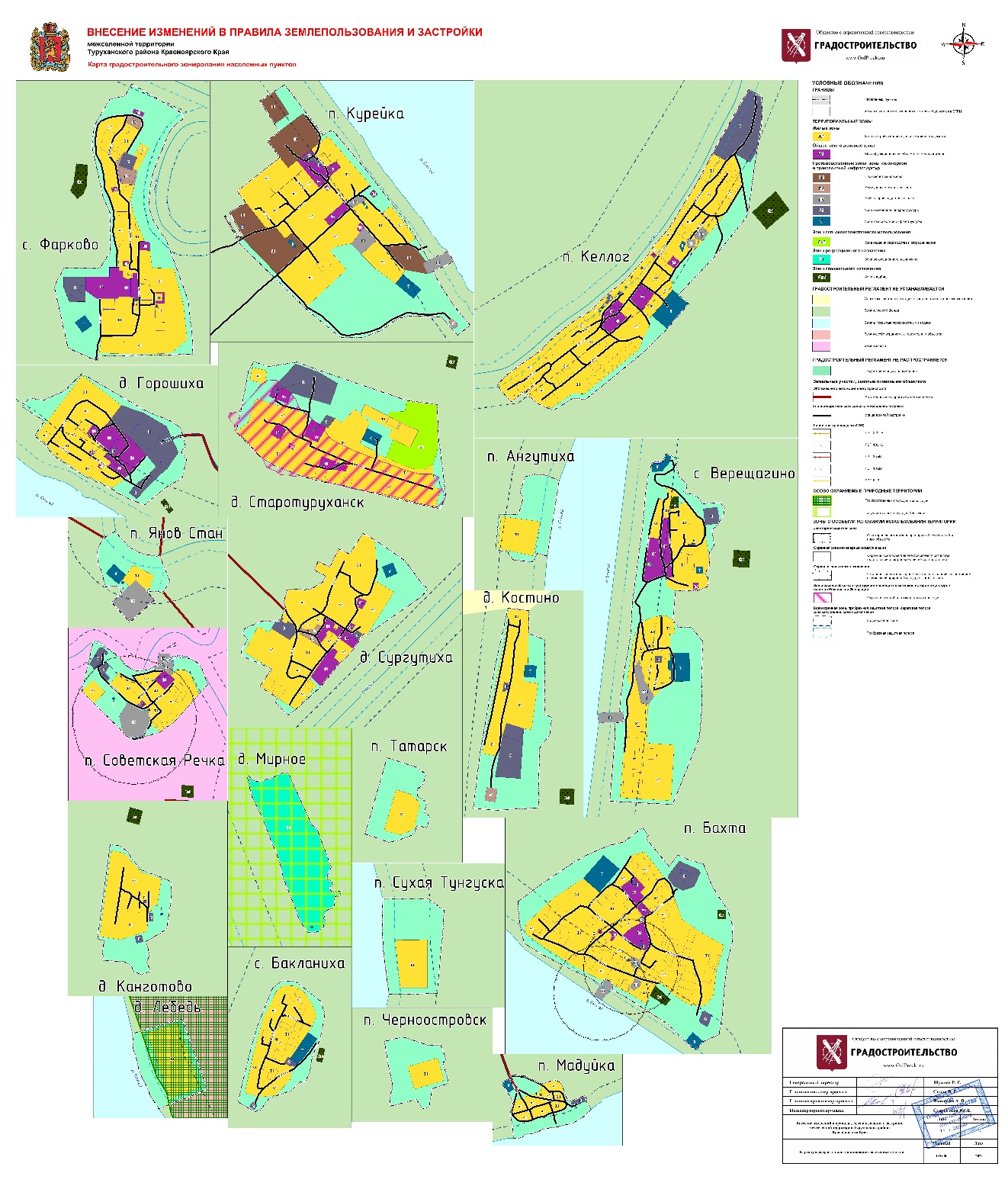
4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

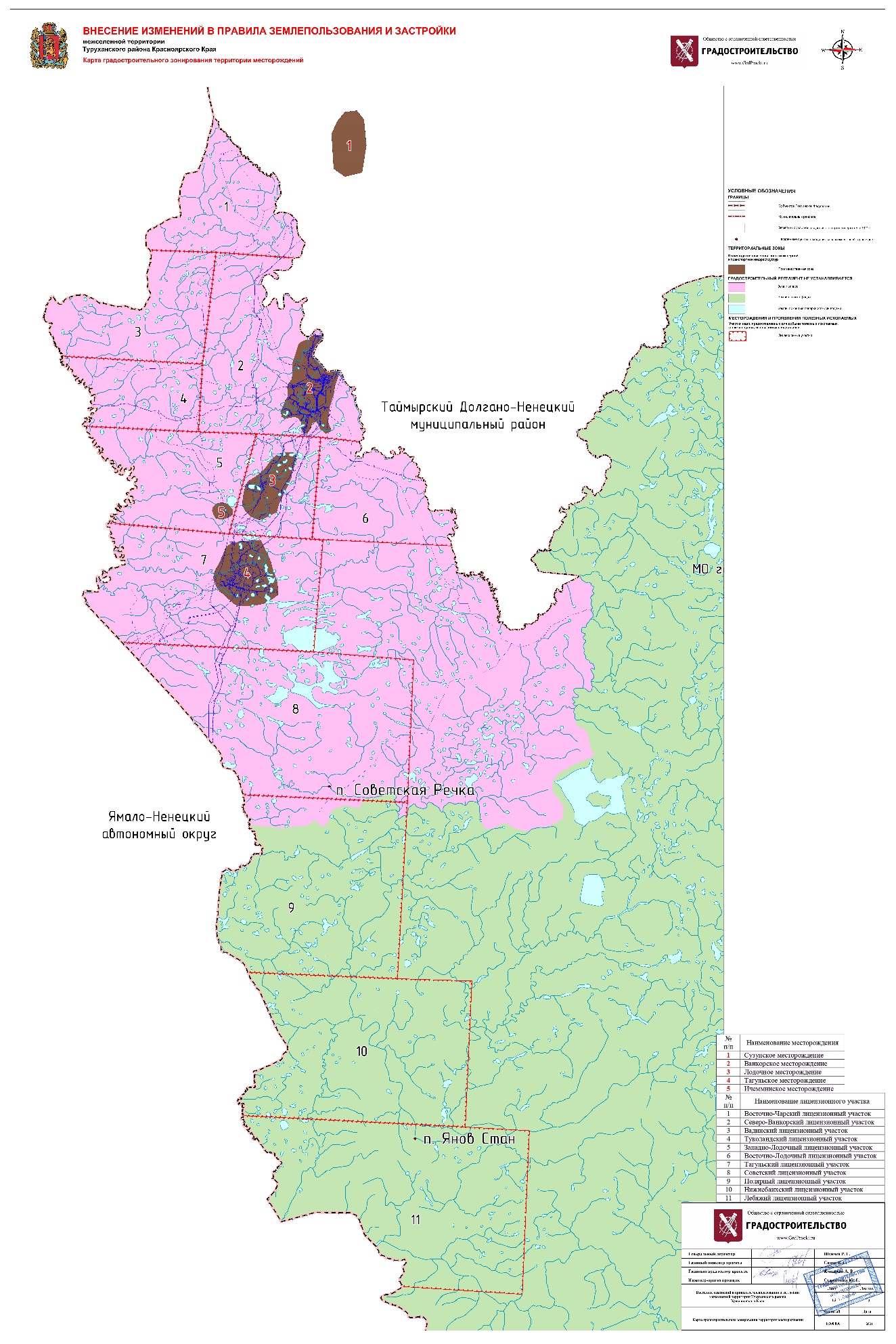
3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного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

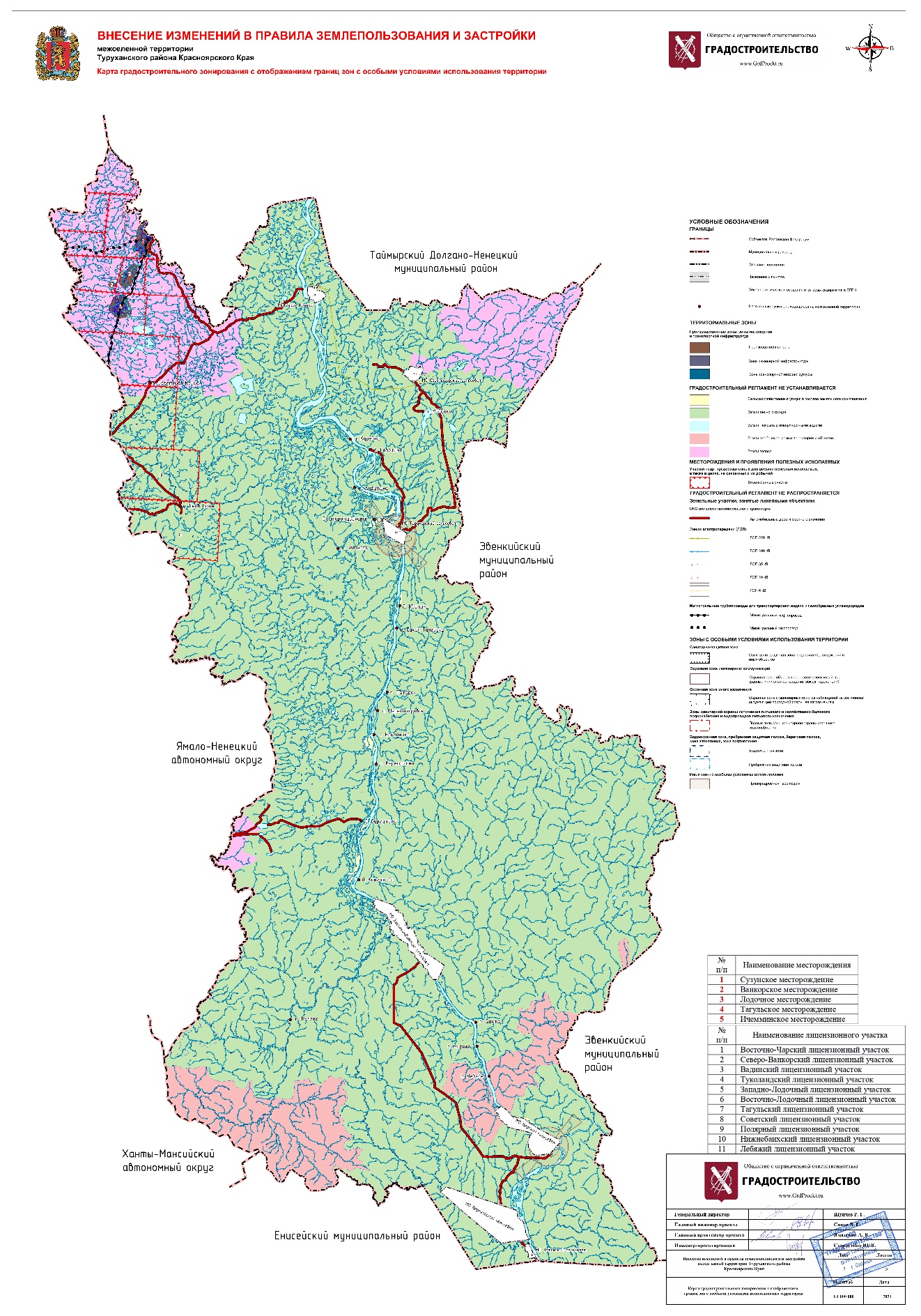
4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

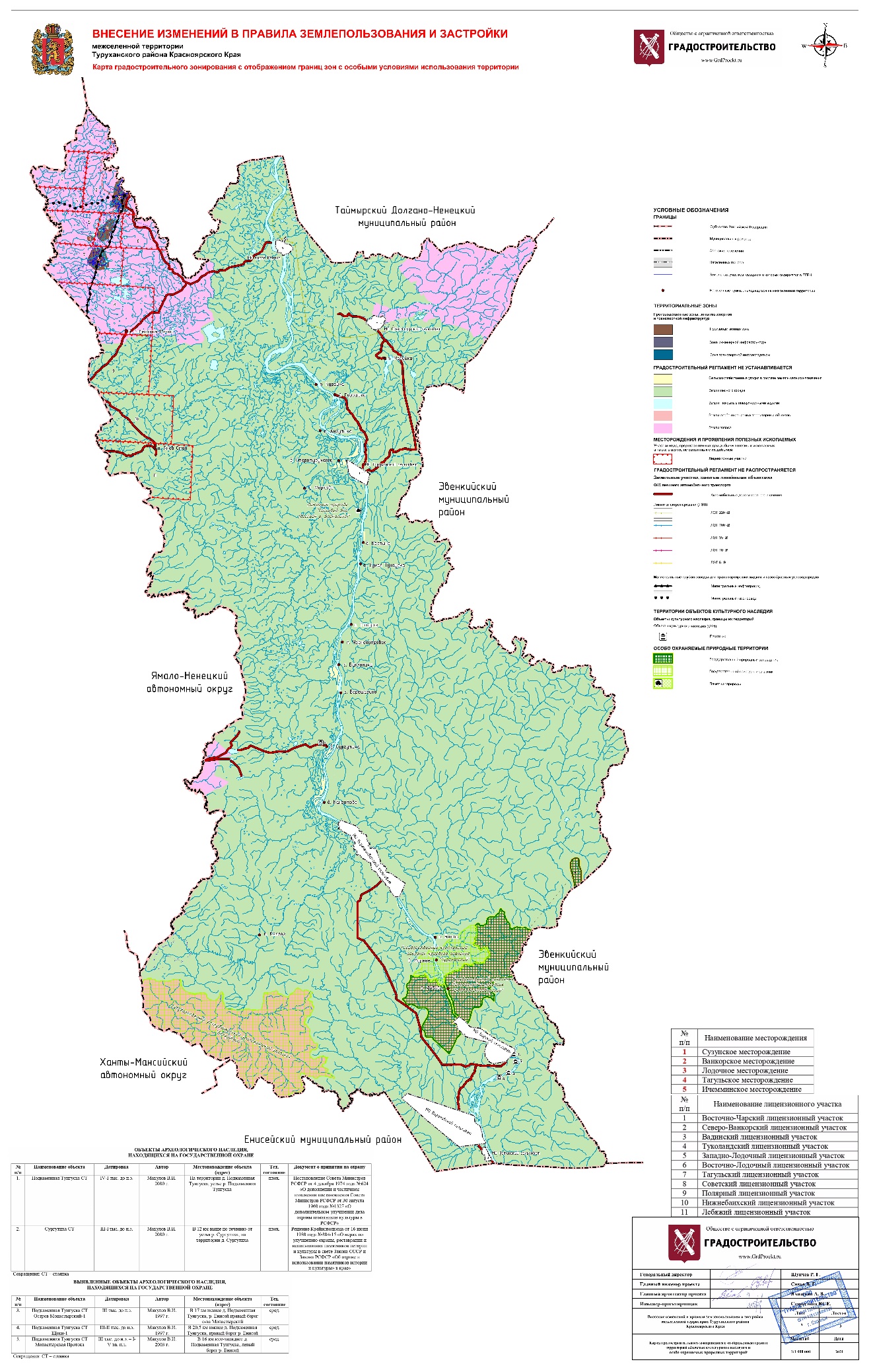
## ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ











# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## СТАТЬЯ 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

|  |
| --- |
| **Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 600 | 2500 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  20 | 40 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 200 | 2500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  20 | 40 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | | | 4  (включая мансардный)/16 | не подлежат установлению | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 600 | 2000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 200 | 1500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | | | - Хозяйственные строения |
| Обслуживание жилой застройки 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 18 | 10000 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | ОКС, предусмотренные ВРИ 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 18 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 100 | 10000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1500 | 10000 | не подлежат установлению | 8/32 | 40 % | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*\*Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством | | |
|  |  |  | \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

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

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

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

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

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

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

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

**СТАТЬЯ 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН**

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

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 18 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 1500 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 36 % | 1 | - Больницы;  - Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи; |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 2000 | 100000 | не подлежат установлению | 12/42 | 40 % | 1 | -Профессиональные технические училища;  - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;  - Общества знаний; - Институты;  - Университеты;  - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 100 | 10000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 2500 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 61 % | 1 | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 250 | 10000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61 % | 1 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 10000 | 30000 | не подлежат установлению | 6/24 | 50 % | 1 | - Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 50 | 50000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Банк;  - Банковское отделение;  - Обменный пункт;  - Кредитно-финансовое учреждение;  - Здание страховой компании; |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Развлечение 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 53 % | 1 | - Дискотека;  - Ночной клуб;  - Танцевальные площадки;  - Аквапарк;  - Боулинг;  -Аттракционы |
| Служебные гаражи 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |  | | | | | 1 | - Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  - Выставочный центр |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 6/40 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 % | 3 | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 5000 | 1000000 | не подлежат установлению | 10/40 | 20 % | 1 | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 2000\* | 500000\* | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению |
| Приюты для животных 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | не подлежат установлению | | | | | 3 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  - Ветеринарная клиника со стационаром;  - Приют для животных;  - Гостиница для животных |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

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

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

**СТАТЬЯ 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

|  |
| --- |
| **П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**  Производственная зона (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | | | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | | | | | **Размер (м.)** | | |
| **min** | **max** | | | | | **min / max** | | |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | 2000 | 500000 | | | | | не подлежат установлению | | | -/30 | | | 45 | | 5 | | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | 2000 | 50000 | | | | | не подлежат установлению | | | -/30 | | | 60 | | 5 | | - Склады;  - Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы | |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | | | | 18 | 50 | | | | | не подлежит установлению | | | 1/5 | | | 90 % | | 1 | | - Индивидуальный гараж | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | | | 10 | | | 100000 | | | не подлежат установлению | | | 5/20 | | | 75 % | | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | 50 | | | 4000 | | | не подлежат установлению | | | 3/12 | | | 59 % | | | 1 | | | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | | 2000 | 100000 | | | | | не подлежат установлению | | | 9/36 | | | 61 % | | 1 | | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост | |
| Ветеринарное обслуживание  3.10 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | | 250 | | | | | 10000 | | | не подлежат установлению | | 3/12 | | | 61 % | | | 1 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | | 2000 | 100000 | | | | | не подлежат установлению | | | 9/36 | | | 61 % | | 1 | | - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | 200 | 30000 | | | | | не подлежат установлению | | | 10/40 | | | 49 % | | 1 | | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | | 20 | 5600 | | | | | не подлежат установлению | | | 3/15 | | | 90 % | | 1 | | - Магазин;  - Аптека | |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | 200 | 10000 | | | | | не подлежат установлению | | | 3/15 | | | 59 % | | 1 | | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая | |
| Служебные гаражи 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | 2000 | 20000 | | | | | не подлежат установлению | | | 3/15 | | | 75 % | | 1 | | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; | |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | | | | 500 | 10000 | | | | | не подлежат установлению | | | 3/15 | | | 60 % | | 1 | | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; | |
| Недропользование 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | | | 2000 | | | | 1000000 | | | не подлежат установлению | | | -/60 | | | 60 | | 5 | | - Объект по добыче недр;  - Склад;  -Общежитие для работников | |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | | | 2000 | 1000000 | | | | | не подлежат установлению | | | -/60 | | | 50 | | 5 | | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | | | 2000\* | 500000\* | | | | | не подлежат установлению | | | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | | | 50 % | | 5 | | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; | |
| \*- для линий электропередач не подлежат установлению | \* - для линий электропередач не подлежат установлению | | | | |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | 2000\* | | | | 500000\* | | | не подлежат установлению | | | не подлежат установлению | | | 75 % | | 1 | | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка | |
| \*для линий связи не подлежат установлению | | | | \*для линий связи не подлежат установлению | | |  | | |
| Причалы для маломерных судов 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | | 5000 | | | | 30000 | | | не подлежат установлению | | | -/10 | | | 40 % | | 3 | | - Причал; | |
| Автомобильный транспорт 7.2 | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | | 1 000\* | | | | | 100 000\* | | | не подлежат установлению | | 3/12 | | | 60 % | | 3 | | - Автомобильная дорога;  - Мост;  - Пост ДПС;  - Автовокзал;  - Автостанция;  - Автомобильная стоянка;  - Остановочный комплекс | |
| \*для автомобильных дорог не подлежат установлению | | | | | \*для автомобильных дорог не подлежат установлению | | |
| Водный транспорт 7.3 | | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | 1 | | - Вокзал;  - Причал;  - Порт;  - Пристань;  -Гидротехническое сооружение;  - Маяк;  - Доки; | |
| Воздушный транспорт 7.4 | | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | 1 | | - Вертолетная площадка (вертодром);  - Аэродром;  - Аэропорт | |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | 3 | | - Нефтепровод;  - Нефтепродукто-  провод;  - Газопровод;  - Нефтеперекачи-вающая станция;  - Компрессорная станция;  - Аккумуляторная;  - Газокомпрес-сорный цех;  - Газораспреде-лительная станция | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 | | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | -/20 | | | не подлежат установлению | 5 | | | - Объект культурного  наследия;  - Памятник истории и  культуры;  - Ансамбль |
| Использование лесов 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | | | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | | | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

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

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

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

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

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

|  |
| --- |
| **П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**  Коммунально-складская зона (П2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий коммунально-складского назначения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 2000 | 50000 | не подлежат установлению | -/30 | 60 | 5 | | - Склады;  - Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 18 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | | - Индивидуальный гараж |
| Служебные гаражи 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | | - Магазин;  - Аптека |
| Научно-производственная деятельность  6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 2000 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 61 % | 1 | | - Технологические парки;  -Агропромышленные парки;  - Промышленные парки;  - Бизнес-инкубаторы. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | | **Размер (м.)** | |
| **min** | **max** | | **min / max** | |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 2000 | | 500000 | | не подлежат установлению | -/30 | 45 | 5 | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 2000\* | 500000\* | | не подлежат установлению | | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \* - для линий электропередач не подлежат установлению | \* - для линий электропередач не подлежат установлению | |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 2000\* | 500000\* | | не подлежат установлению | | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

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

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

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

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

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

|  |
| --- |
| **П3. НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**  Научно-производственная зона (П3) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий научно-производственного назначения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/20 | 40 % | 3 | | - Научный центр;  - Селекционный центр;  - Хранилище образцов растительного и животного мира |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 2000 | 100000 | не подлежат установлению | 12/42 | 40 % | 1 | | - Профессиональные технические училища;  - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;  - Общества знаний; - Институты;  - Университеты;  - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 100 | 10000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 2500 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 61 % | 1 | | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | | | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | | | | | | **Размер (м.)** | | | |
| **min** | | | **max** | | | | **min / max** | | | |
| Склады 6.9 | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | 2000 | | | | 50000 | | | | не подлежат установлению | | -/30 | | 60 | 5 | - Склады;  - Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | | 2000 | | | | 1000000 | | | | не подлежат установлению | | -/60 | 50 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | 2000 | | | | 500000 | | | | не подлежат установлению | | | -/30 | | 45 | 5 | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | | 2000\* | | | 500000\* | | | | не подлежат установлению | | | | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \* - для линий электропередач не подлежат установлению | | | \* - для линий электропередач не подлежат установлению | | | |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | 2000\* | | | 500000\* | | | | не подлежат установлению | | | | не подлежат установлению | | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | | | \*для линий связи не подлежат установлению | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

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

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

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

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

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

|  |
| --- |
| **Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 18 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Служебные гаражи 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 1 000\* | 100 000\* | не подлежат установлению | 3/12 | 60 % | 3 | - Автомобильная дорога;  - Мост;  - Пост ДПС;  - Автовокзал;  - Автостанция;  - Автомобильная стоянка;  - Остановочный комплекс |
| \*для автомобильных дорог не подлежат установлению | \*для автомобильных дорог не подлежат установлению |
| Водный транспорт 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Вокзал;  - Причал;  - Порт;  - Пристань;  -Гидротехническое сооружение;  - Маяк;  - Доки; |
| Воздушный транспорт 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Вертолетная площадка (вертодром);  - Аэродром;  - Аэропорт |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежат установлению | | | | | 3 | - Нефтепровод;  - Нефтепродукто-  провод;  - Газопровод;  - Нефтеперекачи-вающая станция;  - Компрессорная станция;  - Аккумуляторная;  - Газокомпрес-сорный цех;  - Газораспреде-лительная станция |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

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

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

|  |
| --- |
| **И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \* - для линий электропередач не подлежат установлению | \* -для линий электропередач не подлежат установлению |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения);  - Судопропускные сооружения;  -Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;  - Берегозащитные сооружения; |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 18 | 50 | не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20 | 5600 | не подлежат установлению | 3/15 | 90 % | 1 | - Магазин;  - Аптека |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

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

**СТАТЬЯ 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |
| --- |
| **Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА**  Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 200 | 1500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | | | - Хозяйственные строения |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 400 | 2000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3/12 | 40 % | 3 | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка |
| максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

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

**СТАТЬЯ 21. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |
| --- |
| **Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  Зона рекреационного назначения (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для активного отдыха, проведения досуга, размещения рекреационных, курортных объектов; занятий физической культурой и спортом; лесопарков с рекреационными функциями; скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также сохранения окружающей среды. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 6/40 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом | |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 2/8 | 20 % | 1 | -Базы отдыха; | |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 % | 3 | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; | |
| Охота и рыбалка 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/10 | 60 % | 3 | -Дом охотника или рыболова;  -Технологическое здание; | |
| Причалы для маломерных судов 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5000 | 30000 | не подлежат установлению | -/10 | 40 % | 3 | - Причал; | |
| Поля для гольфа или конных прогулок 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | -/12 | 20 % | 3 | - Конноспортивный манеж; | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Охрана природных территорий 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев , профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 5000 | 1000000 | не подлежат установлению | 10/40 | 20 % | 1 | | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению | | | -/20 | не подлежат установлению | 5 | | - Объект культурного  наследия;  - Памятник истории и  культуры;  - Ансамбль |
| Передвижное жилье 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 600 | 20000 | не подлежат установлению | 1/4 | 40 % | 3 | | - Палаточные городки;  - Кемпинги;  - Жилые вагончики;  - Жилые прицепы |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Водные объекты 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Общее пользование водными объектами 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | не подлежат установлению | | | | | | - Причал;  - Пляж | |
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты | |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

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

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

**СТАТЬЯ 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |
| --- |
| **Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ**  Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/20, для культовых сооружений  -/50 | не подлежат установлению | | - Кладбище;  - Крематорий;  - Культовое сооружение |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/30, для труб -/50 | не подлежат установлению | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

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

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