

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального
района

Муниципальный контракт
№ 0169300005020000024_63485
от 13 апреля 2020 года

**МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(Корректировка)**

2020 г.

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального
района

Муниципальный контракт
№ 0169300005020000024_63485
от 13 апреля 2020 года

**МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(Корректировка)**

Индивидуальный предприниматель
Набатов Дмитрий Андреевич

_____ Д.А. Набатов

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ..... 5

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила) Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – поселения)	5
Статья 2. Назначение, состав, применение правил землепользования и застройки ...	6
Статья 3. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.....	8
Глава 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	8
Статья 4. Полномочия Администрации поселения по вопросам градостроительного зонирования.....	8
Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил	8
Статья 6. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки	8
Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту	9
Глава 3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	10
Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 9. Изменение видов разрешенного использования	10
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
Глава 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	13
Статья 12. Документация по планировке территории.....	13
Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории... ..	13
Статья 14. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении такой документации для размещения объектов указанных в частях 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.....	15
Глава 5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	16
Статья 15. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.....	16
Статья 16. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки	17
Статья 17. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18

Статья 18. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18

Статья 19. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 19

Глава 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 19

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 19

Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 22

Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности..... 25

Статья 23. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 25

Статья 24. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки.. 25

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 26

Статья 25. Общие положения о карте градостроительного зонирования 26

Статья 26. Территориальные зоны 26

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территорий..... 26

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28

Статья 28. Общие положения о градостроительных регламентах 28

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 29

Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 29

Статья 31. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) 31

Статья 32. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) 46

Статья 33. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-3) 61

Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-4) 68

Статья 35. Общественно-деловая зона (О) 86

Статья 36. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (П) 111

Статья 37. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 134

Статья 38. Зона озелененных территорий специального назначения (Р-2) 140

Статья 39. Зона отдыха (Р-3)..... 144

Статья 40. Зона кладбищ (СН-1)..... 151

Статья 41. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)..... 153

Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) ... 159

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила) Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – поселения)

1. В настоящих Правилах используются общераспространенные на территории Российской Федерации понятия, определения которых следует принимать в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности и земельных отношений, а также иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

2. В Правилах используются следующие основные понятия и сокращения:

1) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

2) градостроительное зонирование (регламентируется главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории Мирненского сельского поселения (часть 3 Правил);

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

6) документация по планировке территории – градостроительная документация, разработанная на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающая устойчивое развитие территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), устанавливающая границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

7) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

9) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами;

10) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам; выбор указанных видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований документов технического регулирования; право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

11) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

12) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам; размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

13) предельные параметры застройки земельного участка – элемент градостроительного регламента, отражающий максимальный и (или) минимальный процент застройки земельного участка при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства;

14) ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

15) ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации.

Статья 2. Назначение, состав, применение правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Сосновского района Челябинской области (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Содержание частей настоящих Правил определено в соответствии с требованиями статьи 30 ГрК РФ.

5. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

8. Действие настоящих Правил распространяется на территорию муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Сосновского района Челябинской области.

9. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих Правилах, следует руководствоваться законами, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации. При отмене и (или) изменении действующих нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих Правилах, следует руководствоваться нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами, вводимыми взамен отмененных.

10. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использова-

ния объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории), в случае установления приаэродромной территории в границах муниципального образования.

Статья 3. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является уполномоченным, постоянно действующим коллегиальным органом, и формируется для обеспечения подготовки, утверждения Правил, внесения изменений в Правила и обеспечения реализации иных полномочий органов местного самоуправления сельского поселения в области градостроительных отношений и землепользования.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается главой местной администрации в соответствии с требованиями регионального законодательства.

Глава 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 4. Полномочия Администрации поселения по вопросам градостроительного зонирования

1. К полномочиям Администрации поселения по вопросам градостроительного зонирования относятся:

- 1) принятие решение о подготовке проекта Правил;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- 3) осуществление проверки проекта Правил;
- 4) опубликование Правил и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;
- 5) внесение изменений в Правила;
- 6) осуществление контроля над соблюдением требований Правил.

2. Полномочия Администрации сельского поселения, указанные в части 1 настоящей статьи, могут быть перераспределены между органами местного самоуправления поселения и органами местного самоуправления муниципального района, если такое перераспределение возможно в соответствии с законами Российской Федерации, законами Челябинской области.

Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил

1. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

- 1) организация и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила;
- 2) прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил и о внесении изменений в Правила;
- 3) представление Правил Администрации на проверку;
- 4) обеспечение внесения изменений в проект Правил;
- 5) прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой Администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

5. Глава Администрации обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил

6. Администрация осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования Сосновского муниципальных района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Администрация направляет проект Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в 6 настоящей статье, в комиссию по подготовке проекта Правил на доработку.

8. Глава Администрации при получении от Администрации проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией согласно решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района».

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава Администрации после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами Администрации поселения.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту

1. 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.

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

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

4. Запрет на использование земельного участка и объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Глава 3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Частью 2 статьи 7 ЗК РФ определено, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно части 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ, разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с ЗК РФ классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Статья 9. Изменение видов разрешенного использования

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. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

3. 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.

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. Согласно пунктам 3, 5 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» при наличии утвержденных в установленном порядке правил землепользования и застройки принятия соответ-

ствующего решения об изменении вида разрешенного использования главой местной администрации не требуется.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. 39 ГрК РФ и административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией поселения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. 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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в 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.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капи-

тального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. 40 ГрК РФ и административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией сельского поселения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

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

Материалы необходимые для принятия обоснованного решения (предпроектные разработки, обоснования, заключения специализированных организаций или государственных надзорных органов и др.), подтверждающие соблюдение требований технических регламентов предоставляются заявителем. Комиссия вправе привлекать экспертов или специализированные организации, направлять соответствующие запросы в государственные надзорные органы, для рассмотрения вопросов соблюдения требований технических регламентов.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 ст. 40 ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в 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. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, в случае установления на территории муниципального образования приаэродромной территории.

Глава 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 12. 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.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

4. 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.

5. Состав и содержание проекта планировки территории определяется статьей 42 ГрК РФ.

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

7. Состав и содержание проекта межевания территории определяется статьей 43 ГрК РФ.

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Органы местного самоуправления поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и части 12.12 статьи 45 ГрК РФ, а органы

муниципального района утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 ГрК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГрК РФ.

2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, 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.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом сельского поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

6. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, к особо охраняемой природной территории подлежит согласованию в соответствии с положениями части 12.3 статьи 45 ГрК РФ.

7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 статьи 45 ГрК РФ, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги в соответствии с положениями части 12.10 статьи 45 ГрК РФ.

Статья 14. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении такой документации для размещения объектов указанных в частях 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

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

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

5. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 указанной статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами органами местного самоуправления района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев установленных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений настоящих Правил.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно Главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

Глава 5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Челябинской области, Устав поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

2. 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 муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьёй 5.1, а также положениями настоящих Правил.

Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений ГрК РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления поселения с учетом положений настоящих Правил.

Статья 16. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и

(или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

Статья 17. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 18. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 19. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территорий, указанных в части 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

Глава 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

3. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

2) 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, в случае установления приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

4) 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;

5) 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;

6) 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, в случае наличия исторического поселения в границах муниципального образования;

7) иных оснований, предусмотренных частью 2 статьи 33 ГрК РФ.

4. По основаниям, указанным в части 3 настоящей статьи предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае, глава администрации поселения, обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

6. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого

предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

7. Глава Администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава Администрации поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГрК РФ, может быть обжаловано Главой Администрации поселения в судебном порядке.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, 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.

В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 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 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 статьи 33 ГрК РФ, не требуется.

Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 ГрК РФ 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 8 статьи 33 ГрК РФ, 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 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

9. 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.

10. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 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 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

12. Глава Администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления муниципального района для утверждения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

14. Изменения, внесенные в настоящие Правила, вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением представительного органа местного самоуправления об их утверждении не установлен иной срок.

Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков могут устанавливаться в соответствии с частью 2 статьи 56 ЗК РФ.

2. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 56, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с ЗК РФ.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

4. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

5. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

6. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

7. Зоны с особыми условиями использования устанавливаются в целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Виды зон с особыми условиями использования территорий, которые могут быть установлены, определены статьей 105 ЗК РФ:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;

- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбоохранная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранная зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранная зона тепловых сетей.

5. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования определяются в соответствии со статьей 106 ЗК РФ.

6. В отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, Правительство Российской Федерации утверждает положение, содержание которого определено частью 1 статьи 106 ЗК РФ, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

7. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

8. Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино) установлена Приказом от 29 мая 2020 г. № 523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

Территория Мирненского сельского поселения расположена в границах пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) согласно Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность ВС.

Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность ВС, в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования с учетом критериев и требований РООП ГА-89.

9. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются в соответствии со статьей 107 ЗК РФ.

Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления сельского поселения осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с ЗК РФ.

2. Случаи, порядок и процедуры предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, осуществляются в соответствии с положениями главы V.1 ЗК РФ.

Статья 23. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов государственной власти, государственного учреждения или органа местного самоуправления имеют право осуществлять действия в соответствии с частью 5 статьи 71 ЗК РФ и частью 2 статьи 72 ЗК РФ соответственно.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 24. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

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

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 25. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

3. В случае принятия решения об осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий установлены по границам одной или нескольких территориальных зон.

Статья 26. Территориальные зоны

1. Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

2. В настоящих правилах землепользования и застройки определены следующие виды территориальных зон:

- 1) Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1).
- 2) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).
- 3) Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-3).
- 4) Зона застройки индивидуальными жилыми домами, садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-4)
- 5) Общественно-деловая зона (О).
- 6) Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (П).
- 7) Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1).
- 8) Зона озелененных территорий специального назначения (Р-2).
- 9) Зона отдыха (Р-3)
- 10) Зона кладбищ (СН-1).
- 11) Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1).
- 12) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2).

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения отображены границы зон с особыми условиями использования следующих видов:

1) Санитарно-защитные зоны. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2) Охранная зона инженерных коммуникаций:

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций). Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах та-

ких зон определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

- Охранная зона линий и сооружений связи. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

3) Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4) Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

5) Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

6) Водоохранная зона. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются:

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 г. N 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон".

7) Прибрежная защитная полоса. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

8) Береговая полоса. Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон определяются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

9) Иные зоны. Части территориальных зон, расположенные в границах зон с особыми условиями использования территории отражены в графической части Правил землепользования и застройки, как «Иные зоны (подлежащие градостроительному преобразованию, требующие разработки целевых программ муниципального, регионального и федерального уровней по приведению их в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей (установлены в соответствии с зонами с особыми условиями использования территории)). Хозяйственная деятельность по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на данных территориях, подлежащих градостроительному преобразованию может вестись только после реализации целевых программ по приведению их в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. 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.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

5. 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.

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

7. 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.

8. В случае принятия решения об определении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в градостроительном регламенте указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в составе градостроительных регламентов настоящих Правил, допускает без отдельного упоминания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не предусмотрено иное.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (ми-

нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случаях, когда предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Градостроительным регламентом не устанавливаются, следует определять такие параметры в соответствии с требованиями, установленными нормативными документами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Статья 31. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Основные виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	2.1.1	- Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не

		не составляет более 15% общей площади помещений дома			Хранение автотранспорта	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	2.7.1	хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	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 по-	2.5	- Многоквартирный жилой жом - Подземный гараж - Подземная автостоянка	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причи-	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если

		мещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				няет существенно-го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны		на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1
					Хранение автотранспорта	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	2.7.1	
3	Хранение автотранспорта	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	2.7.1	- Индивидуальный гараж - Коллективный гараж - Гаражный комплекс - Гараж и автостоянка для постоянного хранения индивидуального легкового автомобиля боксового типа	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

4	Предоставление коммунальных услуг	<p>кодом 4.9</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
---	-----------------------------------	---	-------	---	---	---

				<ul style="list-style-type: none"> - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг - Жилищно-эксплуатационные организации 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для размещения пункта оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи - Отделение почтовой связи 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские	3.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг: - предприятие бытового обслуживания - мастерская мелкого 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		ремонта - ателье - баня - парикмахерская - прачечная - прачечная самообслуживания - химчистка - химчистка самообслуживания		
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1	- Объект, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулаторно-поликлиническое учреждение - поликлиника - фельдшерско-акушерский пункт - пункт здравоохранения - центр матери и ребенка - диагностический центр - молочная кухня - станция донорства крови - клиническая лаборатория - аптека	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
9	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам меди-	3.4.2	- Больница - Родильный дом - Диспансер - научно-медицинское учреждение	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		цинской 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		<ul style="list-style-type: none"> - Объект, обеспечивающий оказание услуги по лечению в стационаре - Станция скорой помощи - Выдвижной пункт скорой помощи - Площадка санитарной авиации 		
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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,	3.5.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - дошкольное образовательное учреждение - общеобразовательное учреждение - Учреждение внешкольного образования, в том числе по видам: - дом творчества школьников - станция юных техников - станция юных натуралистов - станция юных туристов 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		<ul style="list-style-type: none"> - детско-юношеская спортивная школа - детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - Вечернее (сменное) образовательное учреждение - Специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья - Общеобразовательная школа-интернат - Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей - Межшкольное учебно-производственное предприятие 		
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов,	3.6.1	<ul style="list-style-type: none"> - Музей - Выставочный зал - Художественная галерея - Дом культуры - Клуб - Филиал сельского дома культуры - Информационно-методический центр - Досуговый комплекс - Библиотека, в том 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		планетариев		<p>числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межпоселенческая библиотека (центральная районная библиотека) - детская районная библиотека - юношеская районная библиотека - общедоступная библиотека - отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения - филиал общедоступной библиотеки - детская (поселенческая) библиотека - общедоступная библиотека с филиалом в данном населенном пункте - Кинотеатр - Кинозал 		
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивный клуб - Спортивный зал общего пользования - Физкультурно-оздоровительный комплекс - Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала) - Спортивно-досуговый комплекс на территории мало- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				этажной застройки - Крытый бассейн общего пользования		
13	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	- Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (плоскостное сооружение): - физкультурная площадка - беговая дорожка - поле для спортивной игры - плоскостные сооружения (спортивные площадки) - объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе - открытый бассейн общего пользования	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	- Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий - Отделение полиции (пункт охраны право-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		обороны, являющихся частями производственных зданий		порядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий		
15	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	- Объект улично-дорожной сети: - автомобильная дорога - пешеходный тротуар в границах населенного пункта - пешеходный переход - бульвар - площадь - проезд - велодорожка и объект велоспортивной и инженерной инфраструктуры - придорожная стоянка (парковка) транспортных средств - сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

16	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
17	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
17.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Для индивидуальных гаражей: а) максимальная – 40 м ² б) минимальная – 18 м ² .		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1. Для индивидуальных гаражей: а) максимальная – 40 м ² б) минимальная – 18 м ² .	
17.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	
17.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей: - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4 этажа; - для среднеэтажной жилой застройки – 8 этажей предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным ре-		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	

			пользования земельного участка				мельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, предназначенное для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - Стационарный магазин: - магазин по продаже продовольственных товаров - магазин по продаже не продовольственных товаров - магазин смешанной торговли - магазин кулинарии - торговый павильон по продаже продукции общественного питания - торговый павильон по продаже печатной продукции 	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<ul style="list-style-type: none"> Предприятие общественного питания: - ресторан - кафе - столовая - закусочная - бар 	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
3	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимателями	4.7	<ul style="list-style-type: none"> - Гостиница - Здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из 	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		тельской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		предоставления жилого помещения для временного проживания в нем		
4	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	- Автомобильная мойка - Магазин сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	- Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей - Объект дорожного сервиса - Магазин сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Градостроительным регламентом не устанавливается.		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.

7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:
	<p>Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.</p> <p>Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p>	

Статья 32. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательные виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1	- Индивидуальный жилой дом (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражда-	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9,	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними.

		иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		нами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) - Индивидуальный гараж - Хозяйственная постройка		если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны		Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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);	2.3	- Жилой дом блокированной застройки	Хранение автотранспорта	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	2.7.1	опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для видов 2.1 и 2.3 Хозяйственная постройка для видов 2.1 и 2.3

		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.		

				<ul style="list-style-type: none"> - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техники - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг - Жилищно-эксплуатационные организации 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости	3.2.2	<ul style="list-style-type: none"> - Служба занятости населения - Пункт питания малоимущих граждан - Объект для размещения общественных некоммерческих организаций: 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		<ul style="list-style-type: none"> - некоммерческих фондов - благотворительных организаций - Клуб по интересам Центр (отделения) социальной помощи на дому (центр социального обслуживания, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов, центр социальной помощи) - Центр социального обслуживания населения - Пенсионная служба - Специализированная служба социально-медицинского обслуживания, в том числе граждан пожилого возраста и инвалидов 		
6	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	3.2.1	<ul style="list-style-type: none"> - Дом престарелых - Дом ребенка - Детский дом - Пункт ночлега для бездомных граждан 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	3.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг: - предприятие бытового обслуживания - мастерская мелкого 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		ремонта - ателье - баня - парикмахерская - прачечная - прачечная самообслуживания - химчистка - химчистка самообслуживания		
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	- Объект, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - дошкольное образовательное учреждение - общеобразовательное учреждение - Учреждение внешкольного образования, в том числе по видам: - дом творчества школьников - станция юных техников - станция юных натуралистов - станция юных туристов - детско-юношеская спортивная школа - детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - Вечернее (сменное)	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<p>образовательное учреждение</p> <ul style="list-style-type: none"> - Специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья - Общеобразовательная школа-интернат - Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей - Межшкольное учебно-производственное предприятие 		
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивный клуб - Спортивный зал общего пользования - Физкультурно-оздоровительный комплекс - Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала) - Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки - Крытый бассейн общего пользования 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физ-	5.1.3	<ul style="list-style-type: none"> - Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (плос- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		культурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		костное сооружение): - физкультурная площадка - беговая дорожка - поле для спортивной игры - плоскостные сооружения (спортивные площадки) - объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе - открытый бассейн общего пользования		
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	- Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий - Отделение полиции (пункт охраны правопорядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

12	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект улично-дорожной сети: - автомобильная дорога - пешеходный тротуар в границах населенного пункта - пешеходный переход - бульвар - площадь - проезд - велодорожка и объект велотранспортной и инженерной инфраструктуры - придорожная стоянка (парковка) транспортных средств - сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и ука-	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		зателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
14	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
14.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1. Для индивидуальных жилых домов площадь участка (включая площадь застройки):</p> <p>а) максимальная – 1800 м²</p> <p>а) минимальная – 400 м²</p> <p>2. Для жилых домов блокированного типа площадь участка:</p> <p>а) максимальная (включая площадь застройки) – 900 м²</p> <p>б) минимальная (без площади застройки) – 30 м²</p>	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1. Для индивидуальных гаражей:</p> <p>а) максимальная – 40 м²</p> <p>б) минимальная – 18 м².</p>		
14.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением:</p> <p>а) в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>а) при реконструкции и новом строительстве - 5 м</p> <p>2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <p>а) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м - постройки для содержания скота и птицы – 4 м - других построек: бани, гаража, сарая и др. – 1 м - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м <p>б) от основных строений до отдельно</p>	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		

		<p>стоящих хозяйственных и прочих строений на участке - В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара.</p> <p>3. Минимальное расстояние от 1-2-этажной индивидуальной застройки с приусадебными участками до лесных массивов при новой застройке - не менее 30 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от стен жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен сарая для содержания скота и птицы:</p> <p>а) скот, (всего) в т.н.:</p> <p>- крупный рогатый, лошади, овцы, козы:</p> <p>от 1 до 3 голов – 10м</p> <p>- свиньи:</p> <p>от 1 до 3 голов - 20 м**</p> <p>б) пушные звери, кролики (всего):</p> <p>от 1 до 20 голов – 10 м</p> <p>от 21 до 50 голов – 50 м</p> <p>в) птица (всего):</p> <p>от 1 до 20 шт. – 10 м</p> <p>от 21 до 50 шт. – 50 м.</p> <p>5. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк – 100 м</p> <p>6. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с - от 2 до 5 – 100 м</p> <p>7. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до стоянки (парка) грузового автотранспорта с максимально разрешенной массой более 3,5 тонн (не зависимо от количества единиц) – не менее 100 м.</p>		
14.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	<p>1. для всех основных строений:</p> <p>а) количество надземных этажей - до</p>	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строе-	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм инсоляции и освещенности</p> <p>б) высота от уровня земли</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли - не более 9,6м - до конька скатной кровли - не более 13,6 м <p>2. для всех вспомогательных строений:</p> <p>а) высота от уровня земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли - не более 4м - до конька скатной кровли - не более 7 м <p>- шпили, башни, флагштоки - без ограничения</p>	ний, сооружений	
14.4	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>1. для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м2 - не более 70%.</p> <p>2. для блокированных жилых домов - на 1 квартиру - при минимальной площади участка 400 м2 - не более 20%</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Градостроительным регламентом не устанавливается.</p>
15	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:</p>
	<p>1. ** - в случае невозможности выполнения данного параметра, обусловленное ограничением площадью земельного участка, применяется параметр 10 метров при наличии согласования соседей - собственников (пользователей) пограничных земельных участков.</p> <p>2. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</p> <p>3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>5. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной терри-</p>	<p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается приставлять к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до</p>		

<p>ториальной зоны.</p> <p>6. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>7. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>8. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p> <p>9. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>	<p>стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>
--	--

2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

№ п/п	Условно разрешённые виды разрешенного использования				Вспомогательны виды разрешенного использования			
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	- Здание, сооружение, предназначенное для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - Стационарный магазин:	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<ul style="list-style-type: none"> - магазин по продаже продовольственных товаров - магазин по продаже не продовольственных товаров - магазин смешанной торговли - магазин кулинарии - торговый павильон по продаже продукции общественного питания - торговый павильон по продаже печатной продукции 		
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<ul style="list-style-type: none"> Предприятие общественного питания: - ресторан - кафе - столовая - закусочная - бар 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
3	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	<ul style="list-style-type: none"> - Гостиница - Здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
4	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильная мойка - Магазин сопутствующей торговли 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов до-	4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> - Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей - Объект дорожного 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		рожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		сервиса - Магазин сопутствующей торговли			
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
6.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
6.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
6.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
6.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Градостроительным регламентом не устанавливается.		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		
	<p>Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства</p>				Градостроительным регламентом не устанавливается.		

при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.	
---	--

Статья 33. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-3)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, со-	3.1.1	- Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		оружий, необходимых для сбора и плавки снега)		<ul style="list-style-type: none"> пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплотрасса - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техники - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
2	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек	13.1	Размещение объектов капитального строительства не предусматривается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		ек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур						
3	Ведение садоводства	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	13.2	<ul style="list-style-type: none"> - Жилой дом (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) - Садовый дом - Индивидуальный гараж - Хозяйственная постройка 	Хранение автотранспорта	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	2.7.1	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О про-

								мышленной безопасности опасных производственных объектов».	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:					
4.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		1. Площадь индивидуального садового, дачного участка: а) максимальная – 0,2 га а) минимальная – 0,01 га		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Для индивидуальных гаражей: а) максимальная – 40 м ² б) минимальная – 18 м ² .	
4.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		<p>1. Минимальное расстояние от:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - не менее 5 м - красной линии проездов - не менее 3 м - хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м <p>2. Минимальные расстояния до границы соседнего участка от:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого строения (или дома) – 3 м - постройки для содержания мелкого скота и птицы – 3 м - других построек – 4 м - стволов высокорослых деревьев – 1 м - среднерослых деревьев – 4 м - кустарника 2 м <p>3. Минимальные расстояния между постройками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м <p>Примечание: указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка.</p> <p>5. Минимальное расстояние от застройки на территории садоводческих объ-</p>		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.				

	мельного участка	земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка		пользования земельного участка	использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, предназначенное для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - Стационарный магазин: - магазин по продаже продовольственных товаров - магазин по продаже не продовольственных товаров - магазин смешанной торговли - магазин кулинарии - торговый павильон по продаже продукции общественного питания - торговый павильон по продаже печатной продукции 	Градостроительным регламентом не устанавливается.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	
2	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5.	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	
3	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	1.12	- Здание, сооружение, используемое для разведения, содержания и использования пчел и	Градостроительным регламентом не устанавливается.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

		по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		иных полезных насекомых - Здание, сооружение, используемое для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
4	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	- Здание, сооружение, необходимое для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Рынки	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;	4.3	- Объект, предназначенный для постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: - ярмарка - розничный рынок - базар - гараж для автомобилей	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		сотрудников и посетителей рынка - стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
6.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
6.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
6.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.			Градостроительным регламентом не устанавливается.		

Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Ж-4)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Для индивидуально-жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	- Индивидуальный жилой дом (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) - Индивидуальный гараж - Хозяйственная постройка	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается

					Хранение автотранспорта	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	2.7.1	опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для видов 2.1 и 2.3 Хозяйственная постройка для видов 2.1 и 2.3
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 пользо-	2.3	- Жилой дом блокированной застройки	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного

		<p>вания (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>				<p>среди и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>		<p>комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается</p>
					Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	2.7.1	<p>опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».</p> <p>Индивидуальный гараж для видов 2.1 и 2.3</p> <p>Хозяйственная постройка для видов 2.1 и 2.3</p>
3	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,</p>	3.1.1	<p>- Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.		

		линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		<ul style="list-style-type: none"> - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техники - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
4	Административные	Размещение зданий,	3.1.2	- Здание, предназна-	Градостроительным регламентом не устанавливает-	Градостроительным

	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		ченное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг - Жилищно-эксплуатационные организации	ся.	регламентом не устанавливается.
5	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	- Служба занятости населения - Пункт питания малоимущих граждан - Объект для размещения общественных некоммерческих организаций: - некоммерческих фондов - благотворительных организаций - Клуб по интересам Центр (отделения) социальной помощи на дому (центр социального обслуживания, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов, центр социальной помощи) - Центр социального обслуживания населения - Пенсионная служба - Специализированная служба социально-медицинского обслуживания, в том числе граждан пожилого возраста и инвалидов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Дома социального	Размещение зданий,	3.2.1	- Дом престарелых	Градостроительным регламентом не устанавливает-	Градостроительным

	обслуживания	предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;		<ul style="list-style-type: none"> - Дом ребенка - Детский дом - Пункт ночлега для бездомных граждан 	ся.	регламентом не устанавливается.
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг: - предприятие бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта - ателье - баня - парикмахерская - прачечная - прачечная самообслуживания - химчистка - химчистка самообслуживания 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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 воспита-	3.5.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - дошкольное образовательное учреждение - общеобразовательное учреждение - Учреждение внешкольного образования, в том числе по видам: - дом творчества школьников - станция юных тех- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>нию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>		<p>ников</p> <ul style="list-style-type: none"> - станция юных натуралистов - станция юных туристов - детско-юношеская спортивная школа - детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - Вечернее (сменное) образовательное учреждение - Специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья - Общеобразовательная школа-интернат - Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей - Межшкольное учебно-производственное предприятие 		
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивный клуб - Спортивный зал общего пользования - Физкультурно-оздоровительный комплекс - Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на территории 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				микрорайона (квартала) - Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки - Крытый бассейн общего пользования		
10	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	- Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (плоскостное сооружение): - физкультурная площадка - беговая дорожка - поле для спортивной игры - плоскостные сооружения (спортивные площадки) - объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе - открытый бассейн общего пользования	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	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 исключе-	8.3	- Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		нием объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		производственных зданий - Отделение полиции (пункт охраны правопорядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий		
12	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	- Объект улично-дорожной сети: - автомобильная дорога - пешеходный тротуар в границах населенного пункта - пешеходный переход - бульвар - площадь - проезд - велодорожка и объект велотранспортной и инженерной инфраструктуры - придорожная стоянка (парковка) транспортных средств - сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических,	12.0.2	Размещение объектов капитального строи-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не

		планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		тельства градостроительным регламентом не устанавливается		устанавливается.
14	Ведение огородничества	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	13.1	Размещение объектов капитального строительства не предусматривается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
15	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использова-	13.2	- Жилой дом (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 удо-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		ния с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей		влетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) - Садовый дом - Индивидуальный гараж - Хозяйственная постройка		
16	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
16.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1. Для индивидуальных жилых домов площадь участка (включая площадь застройки): а) максимальная – 1800 м ² а) минимальная – 400 м ² 2. Для жилых домов блокированного типа площадь участка: а) максимальная (включая площадь застройки) – 900 м ² б) минимальная (без площади застройки) – 30 м ²		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
16.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: а) в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; а) при реконструкции и новом строительстве - 5 м 2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: а) от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	

		<p>- постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>- других построек: бани, гаража, сарая и др. – 1 м</p> <p>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м</p> <p>б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке - В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара.</p> <p>3. Минимальное расстояние от 1-2-этажной индивидуальной застройки с приусадебными участками до лесных массивов при новой застройке - не менее 30 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от стен жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен сарая для содержания скота и птицы:</p> <p>а) скот, (всего) в т.н.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - крупный рогатый, лошади, овцы, козы: от 1 до 3 голов – 10м - свиньи: от 1 до 3 голов - 20 м** <p>б) пушные звери, кролики (всего):</p> <ul style="list-style-type: none"> от 1 до 20 голов – 10 м от 21 до 50 голов – 50 м <p>в) птица (всего):</p> <ul style="list-style-type: none"> от 1 до 20 шт. – 10 м от 21 до 50 шт. – 50 м. <p>5. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк – 100 м</p> <p>6. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с - от 2 до 5 – 100 м</p> <p>7. Минимальное расстояние от террито-</p>		
--	--	---	--	--

		рии жилой застройки до стоянки (парка) грузового автотранспорта с максимально разрешенной массой более 3,5 тонн (не зависимо от количества единиц) – не менее 100 м.		
16.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	<p>1. для всех основных строений:</p> <p>а) количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм инсоляции и освещенности</p> <p>б) высота от уровня земли</p> <p>- до верха плоской кровли - не более 9,6м</p> <p>- до конька скатной кровли - не более 13,6 м</p> <p>2. для всех вспомогательных строений:</p> <p>а) высота от уровня земли:</p> <p>- до верха плоской кровли - не более 4м</p> <p>- до конька скатной кровли - не более 7 м</p> <p>- шпили, башни, флагштоки - без ограничения</p>	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
16.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<p>1. для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м2 - не более 70%.</p> <p>2. для блокированных жилых домов - на 1 квартиру - при минимальной площади участка 400 м2 - не более 20%</p>	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.
17	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:
	<p>1. ** - в случае невозможности выполнения данного параметра, обусловленное ограничением площадью земельного участка, применяется параметр 10 метров при наличии согласования соседей - собственников (пользователей) пограничных земельных участков.</p> <p>2. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</p> <p>3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к</p>	<p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к ин-</p>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5.	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	- Здание, сооружение, используемое для разведения, содержания и использования пчел и иных полезных насекомых - Здание, сооружение, используемое для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
3	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сель-	1.17	- Здание, сооружение, необходимое для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		скохозяйственного производства				
4	Рынки	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	4.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: - ярмарка - розничный рынок - базар - гараж для автомобилей сотрудников и посетителей рынка - стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, предназначенное для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - Стационарный магазины: - магазин по продаже продовольственных товаров - магазин по продаже не продовольственных товаров - магазин смешанной торговли - магазин кулинарии - торговый павильон по продаже продукции общественного питания - торговый павильон по продаже печатной продукции 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Предприятие общественного питания: - ресторан - кафе - столовая - закусочная - бар	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	- Гостиница - Здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	- Автомобильная мойка - Магазины сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
9	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	- Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей - Объект дорожного сервиса - Магазины сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
10.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, стро-	Градостроительным регламентом не устанавливается.

	зданий, строений, сооружений	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	ений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
10.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.
11	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	<p>Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.</p> <p>Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p>		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

Статья 35. Общественно-деловая зона (О)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования					
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства		Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка		Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
	Вид разрешенного использования зе-	Описание вида разрешенного использова-	Код (числовое обозначение)			Вид разре-	Описание ви-	Код (числовое обозначение)	Виды разрешенного строительства
	пользования зе-	шенного использова-		ства		шенного ис-	да разрешен-		

	мельного участка	ния земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка		пользования земельного участка	ного использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж 	Градостроительным регламентом не устанавливается.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

				<ul style="list-style-type: none"> - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техники - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг - Жилищно-эксплуатационные организации 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
3	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организа-	3.2.2	<ul style="list-style-type: none"> - Служба занятости населения - Пункт питания малоимущих граждан - Объект для размещения общественных некоммерческих организаций: - некоммерческих фондов - благотворительных организаций - Клуб по интересам Центр (отделения) социальной помощи на дому (центр социального обслуживания, в том числе комплексный и для граждан пожилого возраста и инвалидов, центр социальной помощи) - Центр социального об- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		ций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		служивания населения - Пенсионная служба - Специализированная служба социально-медицинского обслуживания, в том числе граждан пожилого возраста и инвалидов		
4	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	3.2.1	- Дом престарелых - Дом ребенка - Детский дом - Пункт ночлега для бездомных граждан	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	- Объект, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг: - предприятие бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта - ателье - баня - парикмахерская - прачечная - прачечная самообслуживания - химчистка - химчистка самообслуживания	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1	- Объект, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулаторно-поликлиническое учреждение	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		<ul style="list-style-type: none"> - поликлиника - фельдшерско-акушерский пункт - пункт здравоохранения - центр матери и ребенка - диагностический центр - молочная кухня - станция донорства крови - клиническая лаборатория - аптека 		
7	Стационарное медицинское обслуживание	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	3.4.2	<ul style="list-style-type: none"> - Больница - Родильный дом - Диспансер - научно-медицинское учреждение - Объект, обеспечивающий оказание услуги по лечению в стационаре - Станция скорой помощи - Выдвижной пункт скорой помощи - Площадка санитарной авиации 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художе-	3.5.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - дошкольное образовательное учреждение - общеобразовательное учреждение - Учреждение внешколь- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>ственные, 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)</p>		<p>ного образования, в том числе по видам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом творчества школьников - станция юных техников - станция юных натуралистов - станция юных туристов - детско-юношеская спортивная школа - детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - Вечернее (сменное) образовательное учреждение - Специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья - Общеобразовательная школа-интернат - Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей - Межшкольное учебно-производственное предприятие 		
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,</p>	3.6.1	<ul style="list-style-type: none"> - Музей - Выставочный зал - Художественная галерея - Дом культуры - Клуб - Филиал сельского дома культуры - Информационно-методический центр 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		концертных залов, планетариев		<ul style="list-style-type: none"> - Досуговый комплекс - Библиотека, в том числе: - межпоселенческая библиотека (центральная районная библиотека) - детская районная библиотека - юношеская районная библиотека - общедоступная библиотека - отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения - филиал общедоступной библиотеки - детская (поселенческая) библиотека - общедоступная библиотека с филиалом в данном населенном пункте - Кинотеатр - Кинозал 		
10	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	<ul style="list-style-type: none"> - Здание для размещения органов местного самоуправления - Муниципальный архив - Здание для размещения государственных органов - Здание для размещения пенсионного фонда - Здание для размещения организаций, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственного и муниципального управления или оказывающих государственные и (или) му- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				ниципальные услуги		
11	Обеспечение научной деятельности	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	3.9	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение для обеспечения научной деятельности: - Объект капитального строительства, предназначенный для наблюдения 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 - Здание, сооружение, используемое в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) - Здание, сооружение, предназначенное для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательский и проектный институт, инновационный центр, государственная академия наук, опытно-конструкторский центр, в 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<p>том числе отраслевой)</p> <p>- Здание, сооружение для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>		
12	Деловое управление	<p>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)</p>	4.1	<p>- Бизнес-центр</p> <p>- Отдельное офисное здание и другие подобные объекты</p>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для</p>	4.3	<p>- Объект, предназначенный для постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое</p>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>		<p>из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ярмарка - розничный рынок - базар - гараж для автомобилей сотрудников и посетителей ранка - стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей ранка 		
14	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	4.4	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, предназначенное для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - Стационарный магазин: - магазин по продаже продовольственных товаров - магазин по продаже не продовольственных товаров - магазин смешанной торговли - магазин кулинарии - торговый павильон по продаже продукции общественного питания - торговый павильон по продаже печатной продукции 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
15	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, ока-</p>	4.5	<ul style="list-style-type: none"> - Отделение банка (операционная касса) - Отделение банка - Отделение страховых услуг 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		зывающих банковские и страховые услуги		- Кредитно-финансовая организация		
16	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Предприятие общественного питания: - ресторан - кафе - столовая - закусочная - бар	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
17	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	- Гостиница - Здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
18	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	- Здание, сооружение, предназначенное для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях	5.1.2	- Спортивный клуб - Спортивный зал общего пользования - Физкультурно-оздоровительный комплекс	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		и сооружениях		<ul style="list-style-type: none"> - Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала) - Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки - Крытый бассейн общего пользования 		
20	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	<ul style="list-style-type: none"> - Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (плоскостное сооружение): - физкультурная площадка - беговая дорожка - поле для спортивной игры - плоскостные сооружения (спортивные площадки) - объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе - открытый бассейн общего пользования 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
21	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружение для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе: - теннисный корт - автодром - мотодром - трамплин - спортивное стрельбище 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходи-	8.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>мых 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</p>		<p>дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба</p> <ul style="list-style-type: none"> - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий - Отделение полиции (пункт охраны правопорядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий 		
23	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кода-</p>	12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект улично-дорожной сети: - автомобильная дорога - пешеходный тротуар в границах населенного пункта - пешеходный переход - бульвар - площадь - проезд - велодорожка и объект велотранспортной и инженерной инфраструктуры - придорожная стоянка (парковка) транспортных средств - сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		ми 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
24	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
25	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
25.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.
25.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.
25.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		3 этажа	предельное количество этажей или предельную высоту зда-		Градостроительным регламентом не устанавливается.

			ний, строений, сооружений	
25.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.
26	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	<p>Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.</p> <p>Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p>		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Условно разрешённые виды разрешенного использования			Вспомогательные виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Для индивидуально-жилищного строи-	Размещение жилого дома (отдельно стояще-	2.1	- Индивидуальный жилой дом (отдельно	Обслуживание жилой за-	Размещение объ-	2.7	Объект капиталь-
						ектов капиталь-		ного строительства,

	<p>тельства</p>	<p>го здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>		<p>стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) - Индивидуальный гараж - Хозяйственная постройка</p>	<p>стройки</p>	<p>ного 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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>		<p>допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида</p>
					<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>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,</p>	<p>2.7.1</p>	

						размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	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	2.3	- Жилой дом блокированной застройки	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 №
					Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том	2.7.1	

						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		116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	2.1.1	- Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существен-	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не

						ного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны		перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается
					Хранение автотранспорта	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	2.7.1	опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1
4	Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5	- Многоквартирный жилой жом - Подземный гараж - Подземная автостоянка	Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выпол-

		встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны		няет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается
					Хранение автотранспорта	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	2.7.1	опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высоко-	2.6	- Многоэтажный жилой дом	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разре-

		<p>той девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>				<p>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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>		<p>шенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».</p> <p>Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1</p>
				Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	2.7.1		

						<p>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</p>	
6	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	<ul style="list-style-type: none"> - Церковь - Собор - Храм - Часовня - Мечеть - Молельный дом - Синагога 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
7	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых	4.8.1	- Здание, сооружение, предназначенное для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.	

		площадок		для проведения азартных игр), игровых площадок - Дисотека - Ночной клуб - Аквапарк - Боулинг - Атракцион		
8	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	- Автомобильная мойка - Магазин сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
9	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	- Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей - Объект дорожного сервиса - Магазин сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
10.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1. Для индивидуальных жилых домов площадь участка (включая площадь застройки): а) максимальная – 1800 м ² а) минимальная – 400 м ² 2. Для жилых домов блокированного типа площадь участка: а) максимальная (включая площадь застройки) – 900 м ² б) минимальная (без площади застройки) – 30 м ² 3. Для индивидуальных гаражей: а) максимальная – 40 м ² б) минимальная – 18 м ² .		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Для индивидуальных гаражей: а) максимальная – 40 м ² б) минимальная – 18 м ² .	
10.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустим-	1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основ-		минимальные отступы от границ земельных участков в целях опре-	минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде-	

	<p>мого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>ным строением: а) в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; а) при реконструкции и новом строительстве - 5 м 2. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: а) от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м - постройки для содержания скота и птицы – 4 м - других построек: бани, гаража, сарая и др. – 1 м - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке - В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара. 3. Минимальное расстояние от 1-2-этажной индивидуальной застройки с приусадебными участками до лесных массивов при новой застройке - не менее 30 м. 4. Минимальное расстояние от стен жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен сарая для содержания скота и птицы: а) скот, (всего) в т.н.: - крупный рогатый, лошади, овцы, козы: от 1 до 3 голов – 10м - свиньи: от 1 до 3 голов - 20 м** б) пушные звери, кролики (всего): от 1 до 20 голов – 10 м от 21 до 50 голов – 50 м в) птица (всего):</p>	<p>деления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>
--	--	---	--	---

		<p>от 1 до 20 шт. – 10 м от 21 до 50 шт. – 50 м.</p> <p>5. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк – 100 м</p> <p>6. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с - от 2 до 5 – 100 м</p> <p>7. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до стоянки (парка) грузового автотранспорта с максимально разрешенной массой более 3,5 тонн (не зависимо от количества единиц) – не менее 100 м.</p>		
10.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	<p>1. для всех основных строений: а) количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм инсоляции и освещенности б) высота от уровня земли - до верха плоской кровли - не более 9,6м - до конька скатной кровли - не более 13,6 м</p> <p>2. для всех вспомогательных строений: а) высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - не более 4м - до конька скатной кровли - не более 7 м - шпили, башни, флагштоки - без ограничения</p>	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<p>1. для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м² - не более 70%.</p> <p>2. для блокированных жилых домов - на 1 квартиру - при минимальной площади участка 400 м² - не более 20%</p>	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земель-	Градостроительным регламентом не устанавливается.

			ного участка	
11	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	<p>1. ** - в случае невозможности выполнения данного параметра, обусловленное ограничением площадью земельного участка, применяется параметр 10 метров при наличии согласования соседей - собственников (пользователей) пограничных земельных участков.</p> <p>2. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</p> <p>3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>5. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.</p> <p>6. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>7. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>8. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p> <p>9. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>		<p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>	

Статья 36. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (П)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования		Вспомогательны виды разрешенного использования	
	Виды разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования

	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	капитального строительства	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Научное обеспечение сельского хозяйства	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	1.14	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, предназначенное для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира - Здание, сооружение, предназначенное для размещения коллекций генетических ресурсов растений 	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, используемое для производства сельскохозяйственной продукции - Здание, сооружение, используемое для хранения сельскохозяйственной продукции - Здание, сооружение, используемое для первичной переработки сельскохозяйственной продукции - Здание, сооружение, используемое для глубокой переработки сельскохозяйственной продукции 	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник - гараж для обслуживания уборочной и ава- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
---	-----------------------------------	---	-------	---	---	---

				<p>рийной техник</p> <ul style="list-style-type: none"> - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
4	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешения использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение для обеспечения научной деятельности: - Объект капитального строительства, предназначенный для наблюдения 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 - Здание, сооружение, используемое в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) - Здание, сооружение, предназначенное для проведения научных изысканий, исследова- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				ний и разработок (научно-исследовательский и проектный институт, инновационный центр, государственная академия наук, опытно-конструкторский центр, в том числе отраслевой) - Здание, сооружение для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира				
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	- Здание, сооружение, предназначенное для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Градостроительным регламентом не устанавливается.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	
6	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержа-	3.10.2	- Здание, сооружение, предназначенное для оказания ветеринарных услуг в стационаре - Здание, сооружение, предназначенное для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзо-	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разре-
					Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных	4.7	

		<p>ния, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>		<p>ром человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных</p> <p>- Здание, сооружение, предназначенное для организации гостиниц для животных</p>	ние	зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		<p>шенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».</p>
7	Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным</p>	4.1	<p>- Бизнес-центр</p> <p>- Отдельное офисное здание и другие подобные объекты</p>	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	4.6	<p>Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного ис-</p>

		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)			Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	пользования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
8	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	4.9	- Гараж для хранения служебного автотранспорта	Градостроительным регламентом не устанавливается.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

		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						
9	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	<p>- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов</p> <p>- Автозаправочная станция</p> <p>- Магазин сопутствующей торговли</p> <p>- Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>- Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция</p>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не
				Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7		

								транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
10	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	- Здание, сооружение, предназначенное для обслуживания участников дорожного движения и расположенное в пределах полосы отвода (полоса отвода автомобильной дороги: земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса) за пределами населенных пунктов	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не
					Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	

								образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
11	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	- Автомобильная мойка - Магазин сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
12	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	- Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей - Объект дорожного сервиса - Магазин сопутствующей торговли	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
13	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
14	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым	6.1	- Объект капитального строительства, для размещения предприятий и производств не выше IV	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		(карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		<p>класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карьеры, отвалы; - шахты, скважины 		
15	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства	6.4	- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		напитков, алкогольных напитков и табачных изделий				
16	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
17	Энергетика	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	6.7	- Здания сооружения объектов гидроэнергетики - Тепловая станция - Электростанция - Обслуживающие и вспомогательное для электростанций сооружение: - золоотвал - гидротехническое сооружение - Здание, сооружение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

18	Склады	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	6.9	- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
19	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
20	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного	7.1	- Железнодорожные пути - Объект железнодорожного транспорта, размещаемый при условии соблюдения требо-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2		<p>ваний к безопасности движения, установленных федеральными законами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - железнодорожный вокзал - железнодорожная станция - устройство (объект), необходимое для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта - погрузочно-разгрузочная площадка - прирельсовый склад (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) 		
21	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	7.2	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружений автомобильного транспорта - автомобильная дорога за пределами населенных пунктов и технически связанное с ней сооружение, придорожная 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3		<p>стоянка (парковка) транспортных средств в границах улиц и дорог населенных пунктов, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальное сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств</p> <p>- объект, предназначенный для поста органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p>- здание, сооружение, предназначенное для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.</p> <p>- Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>		
22	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходи-	7.5	<ul style="list-style-type: none"> - Нефтепровод - Водопровод - Газопровод - Иной трубопровод - Иное здание, сооружение, необходимое 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		мых для эксплуатации названных трубопроводов		для эксплуатации трубопроводов		
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий - Отделение полиции (пункт охраны правопорядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
24	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружение, необходимое для обработки и хранения древесины: - лесной склад - лесопилка 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
25	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений,	11.3	- Гидротехническое сооружение	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом

		необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				не устанавливается.
26	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект улично-дорожной сети: - автомобильная дорога - пешеходный тротуар в границах населенного пункта - пешеходный переход - бульвар - площадь - проезд - велодорожка и объект велотранспортной и инженерной инфраструктуры - придорожная стоянка (парковка) транспортных средств - сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
27	Благоустройство	Размещение декора-	12.0.2	Размещение объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроитель-

	территории	тивных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается		ным регламентом не устанавливается.
28	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
28.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
28.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	
28.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
28.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
29	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Рос-		

<p>Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми</p> <p>Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов IV класса опасности является обязательной.</p>	<p>сийской Федерации:</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p>
--	---

2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Условно разрешённые виды разрешенного использования				Вспомогательны виды разрешенного использования			
	Виды разрешенного использования земельного участка:				Виды разрешенного использования земельного участка:			
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные	3.5.2	- Здание, сооружение, предназначенное для профессионального образования и просвещения: - образовательное учреждение среднего профессионального образования - организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов - Здание, сооружение, необходимый для осуществления деятельности по образо-	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		ванию и просвещению, в том числе спортивное сооружение, предназначенное для занятий обучающихся физической культурой и спортом		
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	<ul style="list-style-type: none"> - Музей - Выставочный зал - Художественная галерея - Дом культуры - Клуб - Филиал сельского дома культуры - Информационно-методический центр - Досуговый комплекс - Библиотека, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - межпоселенческая библиотека (центральная районная библиотека) - детская районная библиотека - юношеская районная библиотека - общедоступная библиотека - отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения - филиал общедоступной библиотеки - детская (поселенче- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<p>ская) библиотека</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедоступная библиотека с филиалом в данном населенном пункте - Кинотеатр - Кинозал 		
3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, предназначенное для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - Стационарный магазин: - магазин по продаже продовольственных товаров - магазин по продаже не продовольственных товаров - магазин смешанной торговли - магазин кулинарии - торговый павильон по продаже продукции общественного питания - торговый павильон по продаже печатной продукции 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
4	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	4.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, предназначенный для постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: - ярмарка 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		- розничный рынок - базар - гараж для автомобилей сотрудников и посетителей рынка - стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
5	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	- Объект капитального строительства, для размещения предприятия и производства не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спут-	6.8	- Здание, сооружение связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спут-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		никовой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		никовой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
11	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
11.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
11.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
11.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	
11.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Градостроительным регламентом не устанавливается.		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
12	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.			Градостроительным регламентом не устанавливается.		

<p>Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p>	
---	--

Статья 37. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования				Вспомогательны виды разрешенного использования			
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар 	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		<ul style="list-style-type: none"> - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	<ul style="list-style-type: none"> - Парк культуры и отдыха - Объект, обеспечивающий функционирование парка культуры и отдыха. 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом	5.1.3	<ul style="list-style-type: none"> - Площадка для занятия спортом и физ- 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не

		том и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		культурой на открытом воздухе (плоскостное сооружение): - физкультурная площадка - беговая дорожка - поле для спортивной игры - плоскостные сооружения (спортивные площадки) - объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе - открытый бассейн общего пользования		устанавливается.
4	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не предусматривается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий,	4.8.1	- Здание, сооружение, предназначенное для организации развлекательных мероприятий,	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>тельных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>		<p>путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дискотека - Ночной клуб - Аквапарк - Боулинг - Аттракцион 		
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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</p>	8.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий - Отделение полиции (пункт охраны правопорядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования			Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использо-	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использо-	
			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства				

			вания земельно-го участка			участка	вания земельно-го участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Предприятие общественного питания: - ресторан - кафе - столовая - закусочная - бар	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	- Часовня	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.	
3.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.	
3.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.	
3.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участ-		Градостроительным регламентом не устанавливается.		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

	ка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Градостроительным регламентом не устанавливается.

Статья 38. Зона озелененных территорий специального назначения (P-2)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3	4		5	6	7	
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооруже-	3.1.1	- Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный теп-	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		ний, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		<ul style="list-style-type: none"> ловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
2	Охрана природных	Сохранение отдель-	9.1	- Объект капитального	Градостроительным регламентом не устанавлива-	Градостроительным

	территорий	ных 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		строительства, размещение которого допускается на территории запретных полос и защитных лесов в соответствии с законодательством Российской Федерации	ется.	регламентом не устанавливается.
3	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустрой-	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не предусматривается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		ства территории, общественных туалетов				
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
4.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
4.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
4.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
4.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.		Градостроительным регламентом не устанавливается.			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
Градостроительным регламентом не устанавливается.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Градостроительным регламентом не устанавливается.

Статья 39. Зона отдыха (Р-3)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования				Вспомогательны виды разрешенного использования			
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	- Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ)	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<ul style="list-style-type: none"> - водопровод - теплопровод - линии электропередач - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техники - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	<ul style="list-style-type: none"> - Парк культуры и отдыха - Объект, обеспечивающий функционирование парка культуры и отдыха 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	<ul style="list-style-type: none"> - Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (плоскостное сооружение): - физкультурная площадка - беговая дорожка - поле для спортивной игры 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<ul style="list-style-type: none"> - плоскостные сооружения (спортивные площадки) - объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе - открытый бассейн общего пользования 		
4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Предприятие общественного питания: <ul style="list-style-type: none"> - ресторан - кафе - столовая - закусочная - бар 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, предназначенное для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок - Дискотека - Ночной клуб - Аквапарк - Боулинг - Аттракцион 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная	5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивная база - Спортивный лагерь 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		подготовка длительно проживающих в них лиц				
7	Природно-познавательный туризм	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	5.2	- База - Палаточный лагерь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8.	Туристическое обслуживание	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	5.2.1	- Пансионат - Туристическая гостиница - Кемпинг - Дом отдыха - Объект, используемый с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них - Детский лагерь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
9	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	- Дом охотника - Дом рыбака - Сооружение необходимое для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в го-	8.3	- Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвар-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		товности 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		дии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий - Отделение полиции (пункт охраны правопорядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий		
11	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не предусматривается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
12	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
12.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том чис-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	

			ле их площадь	
12.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
12.3.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
12.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предна-	3.7.1	- Часовня	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не

		значенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)				устанавливается.
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
2.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
2.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
2.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
2.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.		
3	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.		Градостроительным регламентом не устанавливается.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительным регламентом не устанавливается.

Статья 40. Зона кладбищ (СН-1)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования				Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	- Объект, необходимый для обеспечения функционирования кладбища, крематория и мест захоронения - Культовое сооружение - Объект, необходимый для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения - Кладбище - Крематорий - Колумбарий - Мемориальный комплекс - Бюро ритуального обслуживания	Градостроительным регламентом не устанавливается.				Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов,	12.2	- Объект хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицин-	Градостроительным регламентом не устанавливается.				Градостроительным регламентом не устанавливается.

	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)		ских отходов, биологических отходов - Объект размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов: - скотомогильник - полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов - место сбора вещей для их вторичной переработки - Приемный пункт сбора вторичного сырья - Мусороперегрузочная станция (МПС)		
3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
3.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
3.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
3.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	Градостроительным регламентом не устанавливается.	

			площади земельного участка	
4	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительным регламентом не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительным регламентом не устанавливаются.

Статья 41. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Овощеводство	Осуществление хозяй-	1.3.	- Объект капитального	Градостроительным регламентом не устанавли-			Градостроительным

		ственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	вается.	регламентом не устанавливается.
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4.	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
4	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5.	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6.	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	1.8	- Здание, сооружение, используемое для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>				
7	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10	- Здание, сооружение, используемое для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности	1.12	- Здание, сооружение, используемое для раз-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не

		сти, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		ведения, содержания и использования пчел и иных полезных насекомых - Здание, сооружение, используемое для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		устанавливается.
9	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	- Здание, сооружение, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры), в том числе: гидротехническое сооружение - Искусственный водоем	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Возведение объектов капитального строительства не предусматривается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
11	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохо-	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				зяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации		
12	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13	Автомобильный транспорт	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	7.2	- Здание, сооружений автомобильного транспорта - автомобильная дорога за пределами населенных пунктов и технически связанное с ней сооружение, дорожная стоянка (парковка) транспортных средств в границах улиц и дорог населенных пунктов, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальное сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств - объект, предназначенный для поста органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения - здание, сооружение,	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<p>предназначенное для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.</p> <p>- Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>		
14	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	<ul style="list-style-type: none"> - Нефтепровод - Водопровод - Газопровод - Иной трубопровод - Иное здание, сооружение, необходимое для эксплуатации трубопроводов 	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
15	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	- Гидротехническое сооружение	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
16	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строи-			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон-		

	тельства:			струкции объектов капитального строительства:		
16.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.
16.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.
16.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.
16.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Градостроительным регламентом не устанавливается.
17	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		
	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.		

2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительным регламентом не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительным регламентом не устанавливаются.

Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:	Вспомогательны виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования зе-	Описание вида разрешенного использова-	Код (числовое обозначение)		Вид разре-	Описание вида разрешенного	Код (числовое обозначение)	

	мельного участка	ния земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка		пользования земельного участка	использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<ul style="list-style-type: none"> - Здание, сооружение, используемое для производства сельскохозяйственной продукции - Здание, сооружение, используемое для хранения сельскохозяйственной продукции - Здание, сооружение, используемое для первичной переработки сельскохозяйственной продукции - Здание, сооружение, используемое для глубокой переработки сельскохозяйственной продукции 	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размеще-	1.8	- Здание, сооружение, используемое для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		ние зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)				
3	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	- Здание, сооружение, используемое для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции звероводства	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
4	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной	1.10	- Здание, сооружение, используемое для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)				
5	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	- Здание, сооружение, используемое для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции свиноводства	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
6	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для	1.12	- Здание, сооружение, используемое для разведения, содержания и использования пчел и иных полезных насекомых - Здание, сооружение, используемое для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		хранения и первичной переработки продукции пчеловодства						
7	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	- Здание, сооружение, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры), в том числе: гидротехническое сооружение - Искусственный водоем	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	- Здание, сооружение, необходимое для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого	1.18	- Машинно-транспортная мастерская - Ремонтная станция - Объект сервисного обслуживания сельскохозяйственной техники - Ангар - Гараж сельскохозяйственной техники	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществ-

		для ведения сельского хозяйства		<ul style="list-style-type: none"> - Амбар - Водонапорная башня - Трансформаторная станция - Силосное сооружение - Полевой стан - Иной объект, используемый для обеспечения ведения сельского хозяйства: - гидротехническое сооружение - искусственный водоем 				<p>ляемый совместно с ними.</p> <p>Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».</p>
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	<ul style="list-style-type: none"> - Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба - Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных 	Градостроительным регламентом не устанавливается.		Градостроительным регламентом не устанавливается.	

		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		зданий - Отделение полиции (пункт охраны правопорядка) - Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий		
11	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	- Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная - центральный тепловой пункт - индивидуальный тепловой пункт - тепловая перекачивающая насосная станция - водозабор - водонапорная башня - резервуар - газорегуляторный пункт - блочный газорегуляторный пункт - газорегуляторная установка - пункт редуцирования газа (ПРГ) - водопровод - теплопровод - линии электропередач	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<ul style="list-style-type: none"> - трансформаторная подстанция - электрическая подстанция - газопровод - линия связи - телефонная станция - канализация - дренаж - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники - сооружение, необходимое для сбора и плавки снега 		
12	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3.	- Объект капитального строительства, размещение которого допускается на сельскохозяйственных угодьях в соответствии с законодательством Российской Федерации	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
13.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13.2	минимальные отступы от границ земельных		Минимальные отступы от границ зе-		минимальные отступы от границ	минимальные отступы от границ зе-

	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
13.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.
13.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.
14	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	Неглубокая обработка сельскохозяйственной продукции – переработка, в ходе которой из сельскохозяйственной продукции не создается новая продукция (сортировка, упаковка и т.д.). Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.		Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.	

2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Условно разрешённые виды разрешенного использования			Вспомогательны виды разрешенного использования				
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3	4		5	6	7	
1	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предна-	4.3	- Объект, предназначенный для постоянной или временной торговли, с учетом того, что	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест об-	4.6	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве допол-

		значенных 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		каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м: - ярмарка - розничный рынок - базар - гараж для автомобилей сотрудников и посетителей рынка - стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		щественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		нительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
					Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая пло-	4.4	- Здание, сооружение торговли для реализации произведенной сельскохозяйственной продукции	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		щадь которых составляет до 5000 кв. м				
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
3.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	
3.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливается.		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	
3.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Градостроительным регламентом не устанавливается.		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		
	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.			Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.		