|  |
| --- |
| **ПРОЕКТ****РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ****Иркутская область****Заларинский муниципальный район**АДМИНИСТРАЦИЯХОР-ТАГНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ |
| \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2022 № \_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

Об утверждении Правил землепользования и застройки

Хор-Тагнинского муниципального образования

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г.
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 23.07.2008 N 59-оз "О градостроительной деятельности в Иркутской области", Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования, Генеральным планом Хор-Тагнинского муниципального образования, утвержденным решением Думы Хор-Тагнинского муниципального образования от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_, с учетом протокола публичных слушаний от «\_\_» \_\_\_\_\_\_2021 г., заключения о результатах публичных слушаний от «\_\_» \_\_\_\_\_\_2021 г.

администрация Хор-Тагнинского муниципального образования ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Хор-Тагнинского муниципального образования Заларинского района Иркутской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «\_\_\_\_\_\_», разместить на официальном сайте правовой информации администрации Хор-Тагнинского муниципального образования в сети «Интернет» с доменным именем \_\_\_\_\_\_\_.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить
на первого заместителя главы администрации Хор-Тагнинского муниципального образования Заларинского района Иркутской области.

Глава Хор-Тагнинского

муниципального образования С.С.Ненахов.

ПРОЕКТ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Иркутская область**

**Заларинский муниципальный район**

**Хор-Тагнинское муниципальное образование**

##### Дума ХОР-ТАГНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**Р е ш е н и е**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2022 г. | №  |

**Об утверждении правил**

**землепользования и застройки**

**Хор-Тагнинского муниципального**

**образования**

Руководствуясь пунктом 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 23.07.2008 N 59-оз "О градостроительной деятельности в Иркутской области", Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования, Генеральным планом Хор-Тагнинского муниципального образования, утвержденным решением Думы Хор-Тагнинского муниципального образования от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_, с учетом протокола публичных слушаний от «\_\_» \_\_\_\_\_\_2021 г., заключения о результатах публичных слушаний от «\_\_» \_\_\_\_\_\_2021 г.

 ДУМА ХОР-ТАГНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Хор-Тагнинского муниципального образования Заларинского района Иркутской области.
2. Опубликовать настоящее решение в информационном печатном издании Хор-Тагнинского муниципального образования и разместить на официальном сайте Хор-Тагнинского муниципального образования» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Администрации Хор-Тагнинского муниципального образования обеспечить доступ к утвержденным документам градостроительного зонирования в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы Хор-Тагнинского муниципального образования С.С.Ненахов | Глава Хор-Тагнинского муниципального образования  С.С.Ненахов |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 10](#_Toc88490887)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 10](#_Toc88490888)

[Статья 1. Общие положения 10](#_Toc88490889)

[Статья 2. Состав Правил 12](#_Toc88490890)

[Статья 3. Термины и определения 13](#_Toc88490891)

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 14](#_Toc88490892)

[Статья 5. Комиссия по подготовке Правил 15](#_Toc88490893)

[Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 15](#_Toc88490894)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 16](#_Toc88490895)

[Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 16](#_Toc88490896)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17](#_Toc88490897)

[Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17](#_Toc88490898)

[Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 18](#_Toc88490899)

[Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 19](#_Toc88490900)

[Статья 11. Документация по планировке территории 19](#_Toc88490901)

[Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории 20](#_Toc88490902)

[Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории 20](#_Toc88490903)

[Статья 14. Развитие застроенных территорий 24](#_Toc88490904)

[Статья 15. Комплексное освоение территории 24](#_Toc88490905)

[Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья 24](#_Toc88490906)

[Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества 25](#_Toc88490907)

[Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 25](#_Toc88490908)

[Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26](#_Toc88490909)

[Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26](#_Toc88490910)

[Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений 27](#_Toc88490911)

[Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений 28](#_Toc88490912)

[Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 29](#_Toc88490913)

[Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](#_Toc88490914)

[Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории 31](#_Toc88490915)

[Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий 32](#_Toc88490916)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 33](#_Toc88490917)

[Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 33](#_Toc88490918)

[Глава 6. Общие положения 36](#_Toc88490919)

[Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования 36](#_Toc88490920)

[Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов 37](#_Toc88490921)

[Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства 38](#_Toc88490922)

[Статья 30. Ответственность за нарушение Правил 38](#_Toc88490923)

[Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил 38](#_Toc88490924)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 39](#_Toc88490925)

[Статья 32. Перечень территориальных зон 39](#_Toc88490926)

[Статья 33. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) 43](#_Toc88490928)

[Статья 34. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД 1) 80](#_Toc88490939)

[Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (ОД 2) 115](#_Toc88490958)

[Статья 36. Производственная зона (П) 136](#_Toc88490969)

[Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры (И) 165](#_Toc88490977)

[Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 177](#_Toc88490980)

[Статья 39. Зона озелененных территорий общего пользования (пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р 1) 192](#_Toc88490984)

[Статья 40. Зона отдыха (Р 2) 206](#_Toc88490990)

[Статья 41. Иные зоны (Р 3) 229](#_Toc88490999)

[Статья 42. Зоны лесов 230](#_Toc88491000)

[Статья 43. Зоны акваторий 231](#_Toc88491001)

[Статья 44. Зоны специального назначения (СН 1) 231](#_Toc88491003)

[Статья 45. Зона кладбищ (СН 2) 238](#_Toc88491005)

[Статья 46. Зона складирования и захоронения отходов (СН 3) 248](#_Toc88491009)

[Статья 47. Зона озелененных территорий специального назначения (СН 4) 257](#_Toc88491011)

[Статья 48. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1) 268](#_Toc88491019)

[Статья 49. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2) 269](#_Toc88491020)

[Статья 50. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3) 288](#_Toc88491026)

[Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 312](#_Toc88491031)

[Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования 315](#_Toc88491032)

[ЧАСТЬ III «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» 332](#_Toc88491033)

[Статья 53. Карта градостроительного зонирования территории 332](#_Toc88491034)

ПРИЛОЖЕНИЕ

К решению Думы Хор-Тагнинского муниципального образования
от «\_\_».\_\_\_\_.2022 № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОР-ТАГНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ**

**ПРАВИЛА. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

## Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Хор-Тагнинского муниципального образования (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412, Законом Иркутской области от 23.07.2008 N 59-оз "О градостроительной деятельности в Иркутской области", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами Хор-Тагнинского муниципального образования.

Правила разработаны на основе внесения изменений в генеральный план Хор-Тагнинского муниципального образования.

2. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

1) определение состава и границ территориальных зон;

2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) определение предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;

7) создание условий по благоустройству территории сельского поселения;

8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

10) повышения инвестиционной привлекательности территории;

11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

12) обеспечение участие жителей сельского поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

6. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;

2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;

3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

7) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

8. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

### Статья 2. Состав Правил

Правила включают в себя:

часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки Хор-Тагнинского муниципального образования и внесения в них изменений»;

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

### Статья 3. Термины и определения

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1. территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
2. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=381486&date=14.11.2021&dst=1863&field=134) Российской Федерации;
3. градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
4. территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
5. 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);
6. 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);
7. строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
8. реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
9. мансардный этаж (мансарда) - верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения.
10. этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;
11. количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;
12. этаж - часть пространства здания между двумя горизонтальными перекрытиями (между полом и потолком), где располагаются помещения с высотой не менее 1,8 м;
13. высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня. Крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются;
14. жилищная обеспеченность – площадь жилого дома или квартиры в расчете на одного человека. Норма жилищной обеспеченности принимается согласно СП 42.13330.2011;
15. стоянка автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;
16. парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
17. плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.
18. прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;
19. площадки в составе придомовой территории – могут включать в себя территории: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.
20. благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного [правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=389428&date=14.11.2021&dst=793&field=134) благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;
21. объект индивидуального жилищного строительства - 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. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Хор-Тагнинского муниципального образования, являются:

1) Глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования;

2) Представительный орган Хор-Тагнинского муниципального образования - Дума Хор-Тагнинского муниципального образования;

3) Исполнительно-распорядительный орган Хор-Тагнинского муниципального образования - администрация Хор-Тагнинского муниципального образования.

2. Дума Хор-Тагнинского муниципального образования осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) принятие решения о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Хор-Тагнинского муниципального образования федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования.

3. Глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

2) принятие решения о подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

5) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

6) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

8) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции главы администрации Хор-Тагнинского муниципального образования регулируются федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования и настоящими Правилами.

5. Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными и областными законами, Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования, муниципальными правовыми актами Хор-Тагнинского муниципального образования и настоящими Правилами.

### Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Хор-Тагнинского муниципального образования, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Хор-Тагнинского муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Иркутской области от 23.07.2008 N 59-оз "О градостроительной деятельности в Иркутской области", Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования, иными нормативными правовыми актами.

### Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех граждан и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования Правил в порядке, предусмотренном Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования для опубликования нормативно-правовых актов;

размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;

направления Правил в уполномоченный на размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности орган исполнительной власти Иркутской области, в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящих Правил или внесения изменений в настоящие Правила;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.

### Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил, нормативные правовые акты Хор-Тагнинского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

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

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими Правилам и используются в соответствии статьи 7 Правил, в случаях, когда:

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

2) имеют вид, виды разрешенного использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

### Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанное в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшее не соответствующим после внесения изменений в настоящие Правила, может существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляет не соответствующее одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам разрешенное использование, существование и использование которого опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Применительно к этим случаям, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующего настоящим Правилам вида (видов) разрешенного использования осуществляются путем изменения видов их разрешенного использования, интенсивности их использования, строительных параметров и производятся только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил. Также не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам капитального строительства, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть изменен на иной не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования.

## Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 9. 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. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. 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 согласований.

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

### Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. 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.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 11. Документация по планировке территории

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

### Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории

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

2. 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.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

4. [Состав и содержание](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=361095&date=14.11.2021&dst=100009&field=134) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 1.1,2-4.2 настоящей статьи, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в 1.1 настоящей статьи, а именно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, если для реконструкции существующего линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории);

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

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

принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5) В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#Par1875) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в п. 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par1894) настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par1907), [3.2](#Par1913) и [4.1](#Par1917) настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=215026&date=15.01.2022&dst=100008&field=134) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par1894) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par1907) - [3.2](#Par1913), [4.1](#Par1917), [4.2](#Par1919) настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, 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 п. 1.1. настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=215026&date=15.01.2022&dst=100008&field=134) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Указанное в п.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 Хор-Тагнинского муниципального образования в сети «Интернет».

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Хор-Тагнинского муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Заинтересованные лица, указанные в п. 1.1 статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

9. Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация Хор-Тагнинского муниципального образования принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Хор-Тагнинского муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Хор-Тагнинского муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Хор-Тагнинского муниципального образования в сети «Интернет».

9. Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования направляет главе Хор-Тагнинского муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава Хор-Тагнинского муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в п. 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

12. 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 Хор-Тагнинского муниципального образования в сети «Интернет».

### Статья 14. Комплексное развитие территории.

1. Цели комплексного развития территории:

Комплексное развитие территории осуществляется с целью обеспечения сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур, повышение эффективности использования территорий поселений, том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда, создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации, или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

### Статья 15. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки;

3) комплексное развитие незастроенной территории;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные [аварийными](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=359152&date=15.01.2022&dst=100188&field=134) и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=396774&date=15.01.2022&dst=100009&field=134) признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2](#Par4765) настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными [частью 4](#Par4774) настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством.

### Статья 16. Порядок принятия решения о комплексном развитии территории

1. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=390494&date=15.01.2022&dst=100010&field=134) в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта Российской Федерации;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных [пунктами 1](#Par4800) и [2](#Par4804) настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в [пункте 1 части 2](#Par4800) настоящей статьи, может быть принято по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, указанное в [пункте 1 части 2](#Par4800) настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=390494&date=15.01.2022&dst=100010&field=134), установленном Правительством Российской Федерации.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

### Статья 16. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории

1. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

2. Процедура реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки включает в себя этапы:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с [частями 6](#Par4931) и [7 статьи 70](#Par4937) Градостроительного Кодекса;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном [пунктом 4](#Par4829) настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

3. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в [пункте 4](#Par4838) настоящей части.

**Статья 17. Решение о комплексном развитии территории**

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с [частью 3.4 статьи 33](#Par1550) настоящего Кодекса;

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

**Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Условия и порядок заключения договора (соглашения) предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

**Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Хор-Тагнинского муниципального образования и муниципальными правовыми актами Хор-Тагнинского муниципального образования.

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители Хор-Тагнинского муниципального образования, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители Хор-Тагнинского муниципального образования), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Хор-Тагнинского муниципального образования, иной официальной информации. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки Хор-Тагнинского муниципального образования, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории Хор-Тагнинского муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам межевания территории Хор-Тагнинского муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

### Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей Хор-Тагнинского муниципального образования проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает главой Хор-Тагнинского муниципального образования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Хор-Тагнинского муниципального образования.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители Хор-Тагнинского муниципального образования, 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. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Хор-Тагнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Хор-Тагнинского муниципального образования проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Глава Хор-Тагнинского муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественные обсуждения или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом муниципальным правовым актом Хор-Тагнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители Хор-Тагнинского муниципального образования, 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.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила 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.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется муниципальным правовым актом Хор-Тагнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей Хор-Тагнинского муниципального образования, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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.

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

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Хор-Тагнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется муниципальным правовым актом Хор-Тагнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Хор-Тагнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждений или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Хор-Тагнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Хор-Тагнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий

1. Проекты правил благоустройства территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждений или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Хор-Тагнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Хор-Тагнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Хор-Тагнинского муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

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

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

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

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

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории муниципального образования;

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

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с п. 3.1 статьи 1 Правил, возможность размещения на территории Хор-Тагнинского муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Иркутской области направляют главе администрации Хор-Тагнинского муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном с п. 3.1 статьи 1 Правил, глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Хор-Тагнинского муниципального образования.

3.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

4. Глава Хор-Тагнинского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4.1. Глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования как глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

5. Глава Хор-Тагнинского муниципального образования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Хор-Тагнинского муниципального образования, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Администрация Хор-Тагнинского муниципального образования осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация Хор-Тагнинского муниципального образования направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе администрации Хор-Тагнинского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава администрации Хор-Тагнинского муниципального образования при получении от администрации Хор-Тагнинского муниципального образования проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном ст. 15 настоящих Правил.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе Хор-Тагнинского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

11. Глава Хор-Тагнинского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Хор-Тагнинского муниципального образования или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Хор-Тагнинского муниципального образования представляются:

1) проект решения Думы Хор-Тагнинского муниципального образования о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После принятия Думой Хор-Тагнинского муниципального образования решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Хор-Тагнинского муниципального образования, иной официальной информации, и размещаются сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Хор-Тагнинского муниципального образования в сети «Интернет».

## Глава 6. Общие положения

### Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

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

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

### Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Хор-Тагнинского муниципального образования или населения Хор-Тагнинского муниципального образования в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

### Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 32. Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Индекс зоны | Наименование зоны |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж 1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| ОД 1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД 2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| П | Производственная зона  |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ** |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Р2 | Зона отдыха  |
| Р3 | Иные зоны  |
|  | Зоны лесов |
|  | Зоны акваторий |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий  |
| СХ2 | Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ  |
| СХ3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ4 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| CН1 | Зона специального назначения |
| СН2 | Зона кладбищ |
| СН3 | Зона складирования и захоронения отходов  |
| СН4 | Зона озелененных территорий специального назначения  |

**Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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.

***- земли лесного фонда***

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ

***- земли, покрытые поверхностными водами***

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламенти­руются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроитель­ным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Рос­сийской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

-**земли запаса**

Условия использования и ограничения на территории земель запаса регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ

***-земли особо охраняемых природных территорий***

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 14.03.1995г №33-ФЗ « Об особо охраняемых природных территориях»

***-земли сельскохозяйственных угодий* *в составе земель сельскохозяйственного назначения***

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федера­ции от 25.10.2001г №136-ФЗ.

-**земли особых экономических зон**

Условия использования и ограничения на территории земель особых экономических зон регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190- ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 22.07.2005г №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

**- территорий опережающего социально-экономического развития.**

Условия использования и ограничения на территории опережающего социально-экономического развития регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190- ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

**Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

* в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001г. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003г. №71.

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

На территории муниципального образования находится объекты культурно наследия. Для объектов культурного наследия на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов ра­бот, Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Россий­ской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Феде­рации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельно­сти в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

* территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 - ФЗ, от 25.10.2001г., СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градо­строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 9.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов до­рожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об уста­новлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения».

* земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136- ФЗ, Федеральным Законом от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ «О недрах».

## Жилые зоны

### Статья 33. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1. | Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков:— минимальные размеры земельных участков — 600 м2,в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 10 м2;— максимальные размеры земельных участков — 1500 м2. | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. | 3 этажа (надземных, включая мансардный).Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. | 30% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| 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);На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;Выращивание сельскохозяйственных культур;Размещение индивидуального гаража и хозяйственных построек.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-бокс от 18 м2 до 24 м2;Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок. Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками.Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника |
| от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 | 1,5 |
| от ограждения соседнего земельного участка | 3  | 1,0 |
| Подземные сети, в том числе:- газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  | 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков:— минимальные размеры земельных участков — 1000 м2,в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 30 м2;— максимальные размеры земельных участков — 0,5 га. | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. | 3 этажа (надземных, включая мансардный).Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. | 30% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412);На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-бокс до 30 м2;Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками.Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника |
| от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 | 1,5 |
| от ограждения соседнего земельного участка | 3  | 1,0 |
| Подземные сети, в том числе:- газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

 |
| Блокированная жилая застройка  | 2.3 | Предельные минимальные размеры земельных участков:— 200 м2 на каждую блок-секцию,в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха — 10 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Размеры земельных участков, сформированных до утверждения Правил, не регламентируются. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 5 м, в существующей застройке – по линии застройки;Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:от границ смежных землепользователей — 3 м;от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м; | 3 этажа | 30% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| 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.**Допускается:** - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта. - новое строительство и реконструкция зданий должно обеспечиваться приспособлениями для доступа инвалидов и использования их инвалидами.Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.**Высота ограждения земельных участков** – не более 1,5 м (со стороны улицы), ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой — 1 м.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.**Не допускается:** - Располагать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением гаражей.Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника |
| от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 | 1,5 |
| от ограждения соседнего земельного участка | 3  | 1,0 |
| Подземные сети, в том числе:- газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

 |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений (водонепроницаемых выгребов), насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Админист-ративные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м;От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80 % | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Оказание услуг связи  | 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей) — объект на 10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект.Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс. абонентов), площадью в 0,1-0,15 га на объект.Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м. | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Историко-культурная деятельность  | 9.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | При проектировании руководствоваться параметрами реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объекта историко-культурного назначения, которые принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия |
| Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Предельная высота зданий: 30 м.Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома: при новом строительстве - 0,4; при реконструкции - 0,6.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома: при новом строительстве - 1,2; при реконструкции - 1,6. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 5 м, в существующей застройке – по линии застройки; | 4 этажа (включая мансардный), минимальное кол-во этажей – 2 эт. | 65% | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| 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.**Допускается:*** Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.
* Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.
* Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами.
* Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.
* Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.
* Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.
* Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.
* Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

**Запрещается:*** Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
* Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.

**Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей** в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2, для гаражей:* одноэтажных — 30;
* наземных стоянок — 25.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.**Высота ограждения земельных участков** – не более 1,5 м (со стороны красной линии застройки), на границе с соседними участками допускается до 2.0 м. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;* Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника |
| от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 | 1,5 |
| от ограждения соседнего земельного участка | 3  | 1,0 |
| Подземные сети, в том числе:- газопровод, канализации | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

 |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей:-для гаражей— 30 м2;-размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка:-расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;- от границ смежных землепользователей — 0 м. | 2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок) | не установлены | не установлены |
| Размещение открытых стоянок, отдельно стоящих гаражей, 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Общежития  | 3.2.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа (включая мансардный) | 70% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –4000 м2.для размещения бани — 2000 м2;для размещения прачечных, химчисток — 1000 м2;для предприятий бытового обслуживания — 1000 м2;для размещения бюро похоронного обслуживания — 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.  | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| 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). |
| Религиозное использование  | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |
| Рынки  | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.от границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | не установлены |
| 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 нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка определить (до утверждения МНГП) согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2) |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.Площадь земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра составляет от 1500 м2 до 2,3 га; | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Минимальный размер земельного участка — 1000 м2. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение встроено - пристроенных объектов капитального строительства на первых этажах жилого строения, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).Вместимость предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест. |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект.Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га.Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование. | Минимальные отступы от границ земельного участка:с трибунами вместимостью свыше 500 мест — 300;с трибунами вместимостью от 100 до 500 — 100;с трибунами вместимостью до 100 мест — 50. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей). | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий (для обслуживания населения) без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе в эксплуатацию индивидуального жилого дома, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площади застройки и его строительного объема до 10%;

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

4. Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Хор-Тагнинского муниципального образования согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

## Общественно-деловые зоны

### Статья 34. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД 1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,
* отвода канализационных стоков,

очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Среднее и высшее профессиональное образование  | 3.5.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные размеры земельного участка для межшкольного учебно-производственного комбината: до 2000 м2 | Минимальный отступ границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять не менее 15 м. | 5 этажей | 40% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования в районе новой застройки — 5 метров, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | 5 этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Религиозное использование  | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |
| Государственное управление  | 3.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 5 этажей | 80% | не установлены |
| 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. |
| Обеспечение научной деятельности  | 3.9 | Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.или утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки. | 3 этажа | не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par306) - [3.9.3](#Par314). (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 3.10.1 | Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц в районе новой застройки - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.от границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| Предпринимательство  | 4.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц в районе новой застройки - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.от границ смежных землепользователей — 3 м. | 3этажа | 80% | Не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.8, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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). |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).Вместимость предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест. |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка — 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 5этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальный размер — 15 м2;максимальный размер —5000 м2. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Предельная высота — 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Вместимость — до 300 машино-мест. |
| Выставочно -ярмарочная деятельность  | 4.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 60% | не установлены |
| 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). |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект.Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га.Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование. | Минимальные отступы от границ земельного участка:с трибунами вместимостью свыше 500 мест — 300;с трибунами вместимостью от 100 до 500 — 100;с трибунами вместимостью до 100 мест — 50. | 3 этажа (для зданий) | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Автомобильный транспорт  | 7.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению- для линейных объектов.Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки – для зданий. | Не подлежат установлению3- этажа (для зданий) | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей). | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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. |
| Историко-культурная деятельность  | 9.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | При проектировании руководствоваться параметрами реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объекта историко-культурного назначения, которые принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия |
| Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей: одноэтажных — 30 м2;наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Складские площадки  | 6.9.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей:-для гаражей— 30 м2;-размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка:-расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;- от границ смежных землепользователей — 0 м. | 2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок) | не установлены | не установлены |
| Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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). |
| Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 5 этажей | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность (в ред. [Постановления](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200040/75c339f69c08ee58459b900746d2d3375a256ae1/#dst100050) Главного государственного санитарного врача РФот 10.06.2016 N 76) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  | 5.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект.Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Минимальные отступы от границ земельного участка:Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:с трибунами вместимостью свыше 500 мест — 300;с трибунами вместимостью от 100 до 500 — 100;с трибунами вместимостью до 100 мест — 50. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД1):**

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

2. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

4. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

* Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
* Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Хор-Тагнинского муниципального образования согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Хор-Тагнинского муниципального образования согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

### Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (ОД 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3 этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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). |
| Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 5 этажей | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность (в ред. [Постановления](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200040/75c339f69c08ee58459b900746d2d3375a256ae1/#dst100050) Главного государственного санитарного врача РФот 10.06.2016 N 76) |
| 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.На территории стационаров выделяются зоны: лечебных корпусов для инфекционных и для неинфекционных больных, садово-парковая, патолого-анатомического корпуса, хозяйственная и инженерных сооружений.Инфекционный корпус отделяется от других корпусов полосой зеленых насаждений.Патолого-анатомический корпус с ритуальной зоной не должен просматриваться из окон палатных отделений, а также жилых и общественных зданий, расположенных вблизи МО. В ритуальную зону МО необходим отдельный въезд. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.1) Для объектов дошкольного начального образования:- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;- максимальный процент застройки земельного участка – 50;- озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;- минимальный размер земельного участка – 0.8 га;- максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению; 2) Для объектов среднего общего образования:- минимальная площадь земельного участка- 3,3 га (при новом строительстве);- максимальная площадь земельного участка-не подлежит установлению; - минимальный процент спортивно-игровых площадок -20%;Минимальный процент озеленения – не менее 20% . | Минимальный отступ от границ земель общего пользования до границ участка не менее – 25 м. | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования вместимостью до 150 чел и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.10.СП 2.13130.2020, утвержденприказом МЧС Россииот 12.03.2020 г. № 151)3- этажа – объекты общеобразовательного назначения вместимостью до 600 уч-ся и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.15.СП 2.13130.2020, утвержденприказом МЧС Россииот 12.03.2020 г. № 151) | 40% | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1)СП 251.1325800.2016 (Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3)) строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,8 м.Перепрофилирование объектов недопустимо.Необходимо предусматривать за границами участка стоянку автомобилей для персонала в соответствии с требованиями СП 113.13330, СП 3.13130, СанПиН 2.4.2.2821, а также места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 обучающихся, в том числе не менее одного увеличенного места для маломобильных групп населения (МНГ).Необходимо предусматривать условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 59.13330, СП 140.13330.Здания общеобразовательной организации рекомендуется проектировать универсальными с возможностью эксплуатации в качестве школ с различными организационно педагогическими структурами.**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при вместимости:— до 100 мест — 40 м2/место; — свыше 100 мест — 35 м2/место;— в комплексе яслей-садов свыше 500 мест — 30 м2/место;Размеры земельных участков могут быть уменьшены:— на 25 % в условиях реконструкции;— на 15 % при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;— на 10 % в поселениях новостройках (за счёт сокращения площади озеленения).2. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости:— св. 40 до 400 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 400 до 500 — 60 м2 на 1 учащегося;— св. 500 до 600 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 600 до 800 — 40 м2 на 1 учащегося;— св. 800 до 1100 — 33 м2 на 1 учащегося;— св. 1100 до 1500 — 21 м2 на 1 учащегося;— св. 1500 до 2000 — 17 м2 на 1 учащегося;— св. 2000 — 16 м2 на 1 учащегося.3. Предельные размеры земельных участков для межшкольного учебно-производственного комбината — до 2000,0 м2.**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Объекты дошкольного образования: Максимальное количество надземных этажей — 2;2. Объекты общеобразовательного назначения;Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования (в районе новой застройки) — 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. | 5 этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 309.1325800.2017 Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект.Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га.Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование. | Минимальные отступы от границ земельного участка:объекты с трибунами вместимостью свыше 500 мест — 300 м;с трибунами вместимостью от 100 до 500 — 100 м;с трибунами вместимостью до 100 мест — 50 м. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей). | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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. |
| Историко-культурная деятельность  | 9.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | При проектировании руководствоваться параметрами реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объекта историко-культурного назначения, которые принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия |
| Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей: одноэтажных — 30 м2;наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД2)**

При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

## Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### Статья 36. Производственная зона (П)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальный размер — 15 м2;максимальный размер —5000 м2. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Предельная высота — 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Производственная деятельность  | 6.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование  | 6.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории. |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальный размер — 0,02 га;максимальный размер — 70 га. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:от границ земельного участка — 5 м.Максимальная высота оград — 5 м | Предельная высота — 110 м. | 70% | В соответствии с техническими регламентами, СНиП, СП, СанПиН и др. документами. |
| Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| Легкая промышленность  | 6.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| Пищевая промышленность  | 6.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| Строительная промышленность | 6.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| Энергетика  | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Предельная высота зданий — 140 м. | 80%. | не установлены |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| Научно-производственная деятельность  | 6.12 | Не подлежат установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| Склады  | 6.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 60% | не установлены |
| 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. |
| Транспорт  | 7.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 80% | не установлены |
| Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par539) - [7.5](#Par580) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Норма расчёта стоянок автомобилей:Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед.Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража):на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт – транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей: одноэтажных — 30 м2;наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальные отступы от границ земельного участка:Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Складские площадки  | 6.9.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей). | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей:-для гаражей— 30 м2;-размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 0 м;- от границ смежных землепользователей — 0 м. | 2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок) | не установлены | не установлены |
| Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории). |
| Выставочно -ярмарочная деятельность  | 4.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 5 эт | 60% | не установлены |
| 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). |
| Магазины | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.Площадь земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра составляет от 1500 м2 до 2,3 га; | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).Вместимость предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест. |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка — 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 5этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (П)**

1. 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.

2. Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

3.Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

4.Обязательным условием современного промышленного проектирования является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

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

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

6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры (И)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Не подлежат установлению для линейных объектов | Для строений -3этажа.Не подлежат установлению для линейных объектов. | 80% - для зданий.Не подлежит установлению для линейных объектов. | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Энергетика  | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Предельная высота зданий — 140 м. | 80%. | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Научно-производственная деятельность  | 6.12 | Не подлежат установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5. | Не подлежат установлению.Минимальный размер — 0,02 га;Максимальный размер — 2 га. | Не подлежат установлению | Предельная высота —100 м. | 70% | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Специальное пользование водными объектами  | 11.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:-для гаражей— 30 м2;- наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Склады  | 6.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 60% | не установлены |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (И)**

1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.

2. Системы, объекты, сооружения и мероприятия инженерной защиты от затопления и подтопления (расчет отметки гребня и профиль дамб) следует проектировать в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 (Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).

3.Соблюдение собственниками ГТС прудов обязательств по надлежащему содержанию и безаварийной эксплуатации сооружений, осуществлению своевременного капитального ремонта (реконструкции), консервации или ликвидации ГТС в случае их несоответствия обязательным требованиям (согласно статье 9 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 117 «О безопасности гидротехнических сооружений»).

### Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей:-для гаражей— 30 м2;-размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 0 м;- от границ смежных землепользователей — 0 м. | 2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок) | не установлены | не установлены |
| Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей: одноэтажных — 30 м2;наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальный размер — 15 м2;максимальный размер —5000 м2. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Предельная высота — 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Энергетика  | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Предельная высота зданий — 140 м. | 80%. | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Железнодорожный транспорт  | 7.1 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par545) - [7.1.2](#Par550)(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Автомобильный транспорт  | 7.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Водный транспорт | 7.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Воздушный транспорт  | 7.4. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей: одноэтажных — 30 м2;наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Т)**

1. Проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт автомобильных дорог осуществляются в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/#dst0) Российской Федерации, Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358845/#dst0) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_317315/f223b49bbe5646521ae805fffbdec8fc0f833b69/#dst100089) от 10 декабря 1995 года N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения" и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.05.02-85\*.

2. Ремонт автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями технических [регламентов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_187374/#dst100195) в целях поддержания бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам и безопасных условий такого движения, а также обеспечения сохранности автомобильных дорог в соответствии с правилами, установленными настоящей статьей.

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.

4. Хозяйственная деятельность в границах установленных придорожных полос регламентируется Федеральным Законом от 8 ноября 2008 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

##

## Зоны рекреации

### Статья 39. Зона озелененных территорий общего пользования (пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р 1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования (в районе новой застройки) — 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. | 5 этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 309.1325800.2017 Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:места для пикников — 5 штук.Обеспеченность на 1000 отдыхающих:0,8-1,0 га — территории пляжа;1-2 га — территории акватории.Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя — 8 м2, на 1 ребенка — 4 м2;минимальная протяженность береговой полосы — 0,25 м на 1 посетителя.Акватории:для купания (с учетом сменности купающихся) — 300-500 чел./га;для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) — 2-5 чел./га;на моторных лодках и водных лыжах — 0,5-1 чел./га;для парусного спорта — 1-2 чел./га;для прочих плавательных средств — 5-10 чел./га.Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) — 10-20 чел./га;для ловли рыбы с берега — 50-100 чел./га. | Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха — не менее 300 м.Отступ от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа. |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект.Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га.Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование. | Минимальные отступы от границ земельного участка:с трибунами вместимостью свыше 500 мест — 300;с трибунами вместимостью от 100 до 500 — 100;с трибунами вместимостью до 100 мест — 50. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Природно-познавательный туризм  | 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| Причалы для маломерных судов  | 5.4 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  | 9.0 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий  | 9.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Историко-культурная деятельность  | 9.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | При проектировании руководствоваться параметрами реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объекта историко-культурного назначения, которые принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия |
| Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Использование лесов  | 10.0 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#Par635) - [10.4](#Par644) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Гидротехническиесооружения  | 11.3 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению. |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.Площадь земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра составляет от 1500 м2 до 2,3 га; | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м. |

### Статья 40. Зона отдыха (Р 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования (в районе новой застройки) — 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. | 5 этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 309.1325800.2017 Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка — 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 5этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил**.** |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Развлекательные мероприятия  | 4.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 3 этажа | 70% | не установлены |
| 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 |
| Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальный размер — 15 м2;максимальный размер —5000 м2. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Предельная высота — 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:места для пикников — 5 штук.Обеспеченность на 1000 отдыхающих:0,8-1,0 га — территории пляжа;1-2 га — территории акватории.Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя — 8 м2, на 1 ребенка — 4 м2;минимальная протяженность береговой полосы — 0,25 м на 1 посетителя.Акватории:для купания (с учетом сменности купающихся) — 300-500 чел./га;для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) — 2-5 чел./га;на моторных лодках и водных лыжах — 0,5-1 чел./га;для парусного спорта — 1-2 чел./га;для прочих плавательных средств — 5-10 чел./га.Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) — 10-20 чел./га;для ловли рыбы с берега — 50-100 чел./га. | Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха — не менее 300 м.Отступ от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект.Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га.Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование. | Минимальные отступы от границ земельного участка:с трибунами вместимостью свыше 500 мест — 300;с трибунами вместимостью от 100 до 500 — 100;с трибунами вместимостью до 100 мест — 50. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Природно-познавательный туризм  | 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| Туристическое обслуживание  | 5.2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 40% | не установлены |
| Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка  | 5.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 60% | не установлены |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Спортивные базы  | 5.1.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – 10 га. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 40% | не установлены |
| Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. |
| Причалы для маломерных судов  | 5.4 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей). | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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. |
| Историко-культурная деятельность  | 9.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | При проектировании руководствоваться параметрами реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объекта историко-культурного назначения, которые принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия |
| Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению. |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей:-для гаражей— 30 м2;-размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 0 м;- от границ смежных землепользователей — 0 м. | 2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок) | не установлены | не установлены |
| Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.Площадь земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра составляет от 1500 м2 до 2,3 га; | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).Вместимость предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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). |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5. | Не подлежат установлению.Минимальный размер — 0,02 га;Максимальный размер — 2 га. | Не подлежат установлению | Предельная высота — 100 м. | 70% | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Р2)**

1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.

2. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип дорог и аллей** | **Ширина, м** | **Назначение** |
| пешеходные дороги | 1,5 - 2,5 | Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям. |
| тропы  | 0,75 – 1,0 | Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта. |
| велосипедные дорожки | 1,5 – 2,25 | Велосипедные прогулки. |
| автомобильная дорога | 4,5 – 7.0 | автомобильные прогулки и проезды внутрипаркового транспорта.Допускается проезд эксплуатационного транспорта. |

**Статья 41. Иные зоны (Р 3)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Запас  | 12.3. | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

### Статья 42. Зоны лесов

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и лесным законодательствами.

### Статья 43. Зоны акваторий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и водным законодательствами.

## Зоны специального назначения

### Статья 44. Зоны специального назначения (СН 1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | 3.9.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Проведение научных исследований  | 3.9.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Приюты для животных  | 3.10.2 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| Служебные гаражи  | 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 5 этажей | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| 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 |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитально | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитально | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

### Статья 45. Зона кладбищ (СН 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Ритуальная деятельность  | 12.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1 га.Максимальная площадь земельного участка – 40 га. | 3 м | 12 метров | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (с изменениями на 16 августа 2007 года)» |
| Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| Религиозное использование  | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м. |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |  |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.Площадь земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра составляет от 1500 м2 до 2,3 га; | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (СН1)**

1. Максимальная площадь сельского кладбища не должна превышать – 20 га, городского кладбища– 40 га; минимальная площадь кладбища– 0,5 га; Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.
2. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 70% общей площади кладбищ, а площадь зеленых насаждений- не менее 25%;
3. Территорию кладбища, не зависимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;
4. На кладбищах традиционного типа следует предусматривать участки для захоронения в отдельных могилах одного гроба с умершим, семейных захоронений, коллективных (братских) могил.
5. На каждую могилу для захоронения гроба с умершим следует предусматривать участок не менее 5 м2. Возможен отвод участка для двух и более захоронений.
6. Рекомендуемый размер могилы 2,0 x 1,0 x 1,5 м.
7. При устройстве проездов и дорог на кладбище рекомендуется принимать расстояние от наиболее удаленной могилы на участке до проезда или дороги не более 50 м.
8. Каждое место захоронения должно выходить одной из сторон к пешеходной дороге, обеспечивающей также проезд местных транспортных средств.
9. Санитарно-защитную зону кладбищ рекомендуется назначать исходя из преимущественных направлений распространения вредностей и с учетом: розы ветров, направлений сброса грунтовых вод, наличия геологических разломов и неоднородностей грунтов, рельефа и направлений сброса ливневых вод, зон распространения электромагнитных и других видов опасных для жизни и здоровья излучений.
10. Не рекомендуется после истечения кладбищенского периода сокращать размеры санитарно-защитной зоны и использовать эти территории для строительства жилых, детских дошкольных, учебных и лечебно-оздоровительных зданий и сооружений.
11. При ликвидации кладбищ и перезахоронениях целесообразно проводить рекультивацию их территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронения в строительстве не рекомендуется.
12. Не рекомендуется также использовать территории ликвидированных кладбищ для строительства зданий и сооружений жилой и производственной среды, транспортных магистралей и дорог.
13. Водозаборы и колодцы для питьевых нужд рекомендуется устраивать за пределами санитарно-защитных зон со стороны более высокого водонесущего горизонта по отношению к кладбищу или сверху по направлению стока подземных вод.
14. Проектирование и новое строительство кладбища выполнить с учетом инженерно-геологических изысканий и документации по планировке территории.
15. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.
16. Следует организовывать санитарно-защитную зону, рекомендованную [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://blanker.ru/doc/sanpin-2-2-1-2-1-1-1200-03)

Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га. - санитарно-защитная зона 500 м;

Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га - санитарно-защитная зона 300 м

Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га- санитарно-защитная зона 100 м;

Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища- санитарно-защитная зона 50 м;

### Статья 46. Зона складирования и захоронения отходов (СН 3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей: одноэтажных — 30 м2;наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Транспорт  | 7.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 80% | не установлены |
| Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par539) - [7.5](#Par580) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Норма расчёта стоянок автомобилей:Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед.Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража):на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт – транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (СН2)**

1. Сбор, утилизация и уничтожение биологических отходов осуществлять с соответствии с Ветеринарно-санитарные правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469)(с изм.)
2. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.
3. Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям.
4. Запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения.
5. Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.
6. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.

1. Территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру выкапывают траншею глубиной 0,8 - 1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта.

Через траншею перекидывают мост.

1. Скотомогильник (биотермическая яма) должен иметь удобные подъездные пути.

### Статья 47. Зона озелененных территорий специального назначения (СН 4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Проведение научных исследований  | 3.9.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 6 этажей | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  | 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание  | 4.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1375 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Служебные гаражи  | 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств  | 4.9.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 1 этаж | 30% | не установлены |
| Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  | 4.9.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  | 4.9.1.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 5 эт | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| 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 |
| Охрана природных территорий  | 9.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

## Зона сельскохозяйственного использования

### Статья 48. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

### Статья 49. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей). | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения  | 13.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение огородничества  | 13.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, для нового строительства – 0,06 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,10 га. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не установлено |
| 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.Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника |
| от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 | 1,5 |
| от ограждения соседнего земельного участка | 3  | 1,0 |
| Подземные сети, в том числе:- газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

 |
| Ведение садоводства  | 13.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га., для нового строительства – 0,06 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Максимальное количество надземных этажей — 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. | 30% | Проектирование и строительство осуществлять СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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](#Par140), хозяйственных построек и гаражейЗемельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных садовых участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-бокс от 12 м2;Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:* от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;
* от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;
* от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м;
* от строения дома до душа, бани (сауны), уборной — 8 м.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника |
| от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 | 1,5 |
| от ограждения соседнего земельного участка | 3  | 1,0 |
| Подземные сети, в том числе:- газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обеспечение научной деятельности  | 3.9 | Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.или утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки. | 3 этажа | не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par306) - [3.9.3](#Par314) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.Площадь земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра составляет от 1500 м2 до 2,3 га; | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 80%  | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м. |
| Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальный размер — 15 м2;максимальный размер —5000 м2. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Предельная высота — 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Склады  | 6.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 60% | не установлены |
| 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. |
| Научно-производственная деятельность  | 6.12 | Не подлежат установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| Транспорт  | 7.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 80% | не установлены |
| Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par539) - [7.5](#Par580) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Норма расчёта стоянок автомобилей:Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед.Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража):на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт – транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |

### Статья 50. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | Не подлежат установлению для линейных объектов.Для строений -3этажа | Не подлежат установлению для линейных объектов.80% - для зданий | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
* отвода канализационных стоков;
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Сельскохозяйственное использование  | 1.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par51) - [1.4](#Par124), 1.6-1.8, 1.10,1.14, 1.16,1.17 в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Садоводство  | 1.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Звероводство  | 1.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования террито рий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил |
| 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) |
| Свиноводство  | 1.11 | Минимальная площадь земельных участков – 0,06 га | Не подлежат установлению | 1 этаж (для зданий сооружений, высота зданий, строений, сооружений не более 6 м.) | Не подлежат установлению | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил |
| 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).Размещение земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 1.11 при разведении/содержании животных свыше 10 голов, предусматривать за границами населенных пунктов с учетом обеспечения санитарно-защитных зон. |
| Пчеловодство  | 1.12 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не установлены |
| 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 разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.Размещение земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 1.12 для пчеловодства, свыше 5 улей предусматривать за границами населенных пунктов |
| Рыбоводство  | 1.13 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)Размещение земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 1.13 для рыболовства, предусматривать за границами населенных пунктов. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1.15 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил |
| Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукцииРазмещение земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 1.15, отнесенных к предприятиям, требующим организацию санитарно-защитной зоны свыше 50 м осуществлять за границами населенных пунктов |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | 1.16 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  | 1.18 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил |
| Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.Размещение земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 1.18, отнесенных к предприятиям, требующим организацию санитарно-защитной зоны свыше 50 м осуществлять за границами населенных пунктов |
| Выпас сельскохозяйственных животных  | 1.20 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Выпас сельскохозяйственных животныхРазмещение земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 1.20 (выпас сельскохозяйственных животных) предусматривать за границами населенных пунктов. |
| Ветеринарное обслуживание  | 3.10 | Не подлежат установлению | 3 м. | 1 этаж | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P245) - [3.10.2](#P249) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей). | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетомСП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в 52-53настоящих Правил. |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:* основных улиц местного значения — 3-4 м;
* улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
* проездов — 1,5-2 м.
 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. | 3 этажа. | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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).**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций— 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 200-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обеспечение научной деятельности  | 3.9 | Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м.или утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки. | 3 этажа | не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par306) - [3.9.3](#Par314) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.Площадь земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра составляет от 1500 м2 до 2,3 га; | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 2 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53настоящих Правил. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м. |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей: одноэтажных — 30 м2;наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Автобусные парки (гаражи): на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Гаражи грузовых автомобилей:на 10 единиц (автомобиль) — 0,2 га на объект. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальный размер — 15 м2;максимальный размер —5000 м2. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Предельная высота — 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412). |
| Склады  | 6.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 60% | не установлены |
| 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. |
| Складские площадки  | 6.9.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. |
| Научно-производственная деятельность  | 6.12 | Не подлежат установлению. | Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.От границ смежных землепользователей — 3 м. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| Транспорт  | 7.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. | Максимальное количество надземных этажей — 3. | 80% | не установлены |
| Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par539) - [7.5](#Par580) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412).Норма расчёта стоянок автомобилей:Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража):на 10 единиц (автомобиль) — 0,23 га на объект.Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт – транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |

### Статья 51 Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Сенокошение | 1.19. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на поселение), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены |

### Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

### Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Хор-Тагнинского муниципального образования и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно- климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории Хор-Тагнинского муниципального образования.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах** **с особыми условиями использования территории** |
|  | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **№ п/п** | **Вид ЗОУИТ** | **Нормативно-правовое обоснование** | **Режим использования ЗОУИТ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** | Постановление Правительства Российской федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:- размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;- размещать свалки и иное.В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2) и др. | При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)–20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно–профилактических учреждений – не менее 15 м.  |
|  | **Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации** | Постановление Правительства Российской федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
|  | **Охранные зоны воинских захоронений** | Закон Российской федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. |  |
|  | **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы** | Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. |
| СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2) и др. | Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.Для производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные. Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
|  | **Шумовая зона** | СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1), ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
|  | **Придорожные полосы автомобильных дорог** | Федерального Закона от 8 ноября 2008 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог I и II категорий;2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог V категории;4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.6) Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела 14, но не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м. |
|  | **Водоохранные зоны** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.В границах водоохранных зон запрещается:-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;-движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
|  | **Прибрежно-защитные полосы** | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:-распашка земель;-размещение отвалов размываемых грунтов;-выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
|  | **Первый пояс санитарной охраны** | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
|  | **Второй пояс санитарной охраны** |
|  | **Третий пояс санитарной охраны** |
|  | **Зоны затопления** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления», СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (Актуализированная редакция СНИП 2.06.15-85) | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.В границах зон затопления, подтопления запрещаются:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
|  | **Зоны подтопления** |
|  | **Зоны охраны объектов государственной сети экологического мониторинга (охранные зоны)** | Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», Положение о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 | Устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.Охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило. 200 метров во все стороны |
|  | **Зоны залегания полезных ископаемых** | Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах». | Ограничениях в части застройки площадей залегания полезных ископаемых привести в соответствие со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» в редакции от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ.Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения в установленном порядке заключения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки. |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Хор-Тагнинского муниципального образования» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

# ЧАСТЬ III «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»

### Статья 54. Карта градостроительного зонирования территории

Карта градостроительного зонирования территории Хор-Тагнинского муниципального образования является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории муниципального образования.

Карта зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертеж с отображением границ Хор-Тагнинского муниципального образования и границ зон с особыми условиями использования территории Хор-Тагнинского муниципального образования.

На карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования отображены:

- границы муниципального образования;

- границы населенных пунктов муниципального образования;

- границы и виды территориальных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон охраны объектов культурного наследия.