

СОВЕТ ПРИАРГУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

27 декабря 2024 года

№ 515

Об утверждении Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании протокола общественных обсуждений проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края от 22 июня 2023 года № 1, Совет Приаргунского муниципального округа Забайкальского края решил:

1. Утвердить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Приаргунского муниципального округа Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://priarg.75.ru>, и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Глава Приаргунского
муниципального округа
Забайкальского края



Е.В. Логунов

Приложение
к решению Совета Приаргунского
муниципального округа
Забайкальского края
от 27 декабря 2024 года № 515

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Приаргунского муниципального округа Забайкальского края**

**ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САУФ-ГРУПП»**



РФ, Республика Татарстан;
420080, г. Казань, ул. Ибрагимова,
д. 32А; оф. 4
Тел. +7 (917) 919-40-45; E-mail:
south-groupp@mail.ru
ИНН/ КПП 1658230816/165801001
ОГРН 1211600015164

Заказчик: Администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Приаргунского муниципального округа Забайкальского края

Казань, 2024 г.

Содержание

<u>Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки</u>	6
<u>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Приаргунского муниципального округа</u>	6
<u>Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в правилах землепользования и застройки</u>	6
<u>Статья 2. Общие положения</u>	8
<u>Статья 3. Содержание и порядок применения правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа</u>	9
<u>Статья 4. Открытость и доступность правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа</u>	10
<u>Статья 5. Особенности использования объектов недвижимости, не соответствующих настоящим правилам землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа</u>	10
<u>Статья 6. Органы местного самоуправления Приаргунского муниципального округа, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки</u>	11
<u>Статья 7. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа</u>	11
<u>Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</u>	12
<u>Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>	12
<u>Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования</u>	13
<u>Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции</u>	13
<u>Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории</u>	14
<u>Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</u>	14
<u>Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки</u>	14
<u>Статья 12. Общие положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности</u> ..	14
<u>Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа</u>	15
<u>Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа</u>	15
<u>Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</u>	17

<u>Статья 14. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования</u>	17
---	-----------

Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Приаргунского муниципального округа

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в правилах землепользования и застройки

В целях настоящих правил землепользования и застройки используются следующие основные понятия и термины

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

границы земельного участка - определяются по результатам проекта межевания, а также на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия),

защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

многоквартирный жилой дом – законченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением блокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок)..."

многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, определенное Жилищным кодексом Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

недвижимое имущество (недвижимость), права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

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;

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);

общественные обсуждения – публичное обсуждение общественно значимых вопросов, а также проектов решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, с обязательным участием в таком обсуждении уполномоченных лиц указанных органов и организаций, представителей граждан и общественных объединений, интересы которых затрагиваются соответствующим решением;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прибрежная защитная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проект планировки – разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

проект межевания территории документ, разрабатываемый применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

Статья 2. Общие положения

2.1. Правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, Уставом Приаргунского муниципального округа, генеральным планом Приаргунского муниципального округа и иными муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления

социально-экономического и градостроительного развития Приаргунского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

2.2. Предметом регулирования настоящих Правил является зонирование территории Приаргунского муниципального округа в целях определения территориальных зон Приаргунского муниципального округа (далее - территориальная зона) и установления градостроительных регламентов.

2.3. Настоящие Правила разработаны в целях:
создания условий для устойчивого развития территории Приаргунского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории Приаргунского муниципального округа;

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

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

2.4. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Приаргунского муниципального округа.

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

Статья 3. Содержание и порядок применения правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

3.1. Настоящие Правила включают в себя:

порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

3.2. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя:

положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

положение о подготовке документации по планировке территории;

положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3.3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3.4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

3.5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

3.6. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

3.7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

3.8. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

Статья 4. Открытость и доступность правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

4.1. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными.

4.2. Возможность ознакомления с настоящими Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации Приаргунского муниципального округа в сети Интернет;

размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Приаргунского муниципального округа, иной официальной информации.

4.3. Население Приаргунского муниципального округа имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Забайкальского края и муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа.

Статья 5. Особенности использования объектов недвижимости, не соответствующих настоящим правилам землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

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

5.2. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

5.4. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем устранения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Статья 6. Органы местного самоуправления Приаргунского муниципального округа, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления Приаргунского муниципального округа, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

Глава Приаргунского муниципального округа;
Совет Приаргунского муниципального округа;
Администрация Приаргунского муниципального округа.

Статья 7. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

7.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом администрации Приаргунского муниципального округа.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением Совета Приаргунского муниципального округа.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Забайкальского края.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой Приаргунского муниципального округа, путем принятия постановления администрации Приаргунского муниципального округа.

7.2. К полномочиям Комиссии относятся:

подготовка рекомендаций Главе Приаргунского муниципального округа по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Зорганизация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

осуществление иных функций в соответствии с Градостроительным кодексом и настоящими Правилами.

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

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

8.1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - основные виды разрешенного использования);

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - 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.

8.2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

8.4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8.5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования

осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

8.6. 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.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

9.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом, муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа.

9.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

9.3. В случае если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

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

10.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%.

10.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом, муниципальными правовыми актами Приаргунского муниципального округа.

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

10.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

10.6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

11.1. 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.

11.2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются градостроительным законодательством.

11.3. Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

11.4. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.5. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается градостроительным законодательством и решением администрации Приаргунского муниципального округа.

11.6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в случаях, установленных действующим законодательством.

11.7. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным градостроительным законодательством.

11.8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности

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

12.2. За исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат проекты генеральных планов, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты правил благоустройства территорий, проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

12.3. Порядок проведения общественных обсуждений по проектам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, определяется Градостроительным кодексом, Уставом Приаргунского муниципального округа, решением Совета Приаргунского муниципального округа.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа

13.1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

несоответствие настоящих Правил генеральному Приаргунского муниципального округа, возникшее в результате внесения в генеральный план Приаргунского муниципального округа изменений;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

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

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;

установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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.

13.4. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет его Главе Приаргунского муниципального округа.

13.5. Глава Приаргунского муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила Глава Приаргунского муниципального округа определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, иные вопросы организации работ.

13.6. Глава Приаргунского муниципального округа не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Приаргунского муниципального округа, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте администрации Приаргунского муниципального округа в сети Интернет.

13.7. Администрация Приаргунского муниципального округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Приаргунского муниципального округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Забайкальского края, схеме территориального планирования Российской Федерации.

13.8. По результатам проверки администрация Приаргунского муниципального округа направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе Приаргунского муниципального округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

13.9. Глава Приаргунского муниципального округа при получении от администрации Приаргунского муниципального округа проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта.

13.10. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Приаргунского муниципального округа, иной официальной информации.

13.11. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Приаргунского муниципального округа и решением Думы Приаргунского муниципального округа, в соответствии с Градостроительным кодексом.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила устанавливается требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по проекту о

внесении изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

13.12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе Приаргунского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

13.13. Глава Приаргунского муниципального округа в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять об утверждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении данного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользовании и застройки

Статья 14. Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях общего пользования

14.1. К территориям общего пользования относятся территории населенных пунктов Приаргунского муниципального округа, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

14.2. Границами территорий общего пользования являются красные линии, устанавливаемые документацией по планировке территории.

14.3. В границах территорий общего пользования располагаются земельные участки общего пользования. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

14.4. Образование земельных участков в границах территорий общего пользования из земель или земельных участков, находящихся в собственности Приаргунского муниципального округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом;

схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной и утвержденной в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса при отсутствии утвержденного проекта межевания территории.

14.5. Действие градостроительного регламента на земельные участки, указанные в пункте 3 настоящей статьи, равно как и на все земельные участки в границах территорий общего пользования, не распространяется.

14.6. Вид разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования устанавливается в соответствии с видами разрешенного использования, указанными для таких земельных участков в проекте межевания территории.

При отсутствии утвержденного проекта межевания территории в соответствии с решением администрации Приаргунского муниципального округа, вид разрешенного использования земельного участка указывается в решении об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

14.7. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования присваиваются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

14.8. Земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, занятые объектами капитального строительства, используются в соответствии с настоящими Правилами без права увеличения площади и параметров таких объектов.

14.9. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования, предоставленных физическим и юридическим лицам, должно соответствовать установленному виду разрешенного использования указанных земельных участков.

14.10. В границах территорий общего пользования допускается 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;
- рекламных конструкций;
- открытых парковок и стоянок транспортных средств, некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- некапитальных нестационарных сооружений торговли, бытового обслуживания и питания, в том числе совмещенных с остановками общественного транспорта;
- общественных туалетов;
- некапитальных сооружений спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, зрелищного, игрового и просветительского характера, медицинских пунктов, помещений для органов правопорядка и спасения, зданий санитарно-гигиенического назначения.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. Карты градостроительного зонирования

Статья 15. Карта градостроительного зонирования

1. «Карта градостроительного зонирования является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

Индекс вида	Наименование вида территориальной зоны
--------------------	---

территориальной зоны	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)
О1	Зона делового, общественного и коммерческого значения (О1)
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)
ОЗ-1	Общественно-деловая зона специального вида – религиозное использование (ОЗ-1)
ОЗ-2	Общественно-деловая зона специального вида – здравоохранение (ОЗ-2)
ОЗ-3	Общественно-деловая зона специального вида – образование и просвещение (ОЗ-3)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
П1	Зона производственных объектов (П1)
П2	Зона коммунально-складских объектов (П2)
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)
СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)
СХ3	Зона ведения садоводства и огородничества (СХ3)
СХ4	Зона сельскохозяйственного использования (СХ4)
Р1	Рекреационная зона (Р1)
Р2	Зона озеленённых территорий общего пользования (Р2)
СП1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями отходов (СП1)
СП2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)
СП3	Зона специального назначения, связанная с размещением кладбищ (СП3)

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;
- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- территории фактического использования земель (земельного участка или его части) в соответствии регламентом территориальной зоны, которая не может быть установлена в отношении всего земельного участка.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов;
- Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- Территории общего пользования;

- Зона озелененных территорий специального назначения.
- 2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:
- Земли лесного фонда;
 - Земли, покрытые поверхностными водами;
 - Зона сельскохозяйственного назначения.
- 3) Территории фактического использования земель:

Индекс	Наименование
Ж1-Ф	Территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
И-Ф	Территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны инженерной инфраструктуры (И-Ф)
П1-Ф	Территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом производственной зоны (П1-Ф)
СХ2-Ф	Территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2-Ф)
СХ4-Ф	Территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны сельскохозяйственного использования (СХ4-Ф)
Р1-Ф	Территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом рекреационной зоны (Р1-Ф)
СПЗ-Ф	Территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны специального назначения, связанная с размещением кладбищ (СПЗ)

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах Приаргунского муниципального округа не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

Статья 16. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

1. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана поселения, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображаться границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

Статья 17. Сведения о границах территориальных зон

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

Статья 18. Состав градостроительного регламента

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне, если федеральным законом не установлено иное.

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

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

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

6. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

7. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

8. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

9. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

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

Статья 19. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

19.1. Вспомогательные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

Код вспомогат ельного вида разрешенн ого использов ания	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид
--	--	---

Код вспомогат ельного вида разрешенн ого использов ания	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13, 2.1, 2.2
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13
1.19	Сенокошение	1.8
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.8
2.7.1	Хранение автотранспорта	2.1.1; 2.5, 2.6, 4.1, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.1.2, 2.1, 2.1.1, 2.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7-1.18, 2.1.1; 2.4, 2.5; 2.7.1, 2.1, 2.1.1, 2.2
3.2.3	Оказание услуг связи	2.1.1, 2.5, 3.2.4, 4.7
3.2.4	Общежития	3.5.2, 6.12, 2.1, 2.1.1, 2.2
3.3	Бытовое обслуживание	2.1.1; 2.5; 2.6, 3.2.4, 4.2, 4.4, 4.7, 2.1, 2.2
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.2, 4.2, 4.8.1
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.8, 1.9, 1.10, 1.11
4.4	Магазины	3.4.1, 3.4.2, 3.6.2, 3.10.1, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.2.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.3, 2.1, 2.1.1, 2.2
4.6	Общественное питание	3.6.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.1.1, 5.2.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.2.1, 9.3, 2.1, 2.1.1, 2.2
4.9	Служебные гаражи	3.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1
4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.4
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 2.1, 2.1.1, 2.2
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.2, 4.7, 5.2.1
5.1.3	Площадки для занятий спортом	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1

Код вспомогат ельного вида разрешенн ого использов ания	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид
5.4	Причалы для маломерных судов	3.6.2, 5.1.5, 5.2.1, 9.2.1, 11.0, 11.1
11.1	Общее пользование водными объектами	5.2.1, 9.2.1
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13, 11.0, 11.1

19.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов, в т.ч. с приквартирными земельными участками.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.7	Животноводство	мин. – 300 кв.м макс. – н.у.	н.у.	н.у.	*
2.0	Жилая застройка	мин. – 300 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	**	*
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 300 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	**	*
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин. – 300 кв.м макс. – 6000 кв.м	3 этажа	**	*
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 600 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	40%	*
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. – 20 кв.м макс. – н.у.	1 этаж	80%	*
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 100 кв.м макс. – н.у.	2 этажа	80%	*
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	***	3 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у.	2 этажа	80%	*

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1200 кв.м макс. – н.у.	4 этажа	60 %	*
3.2	Социальное обслуживание	мин.-100 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин.-1000 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
3.10.2	Приюты для животных	мин.-350 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
3.6	Культурное развитие	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	70%	*
3.7	Религиозное использование	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	н.у.	80%	*
3.8	Общественное управление	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.1	Деловое управление	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.3	Рынки	мин.-200 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.7	Гостиничное	****	3 этажа	60%	*

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	обслуживание				
4.8	Развлечения	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.10	Птицеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.11	Свиноводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов - не менее 50 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

**** Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:**

- с размером участка менее или равным 400 м² – 60%;
- с размером участка более 400 м² – 30%.

***** Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости:**

- до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место;
- от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;
- от 500 мест – 30 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости:

- до 400 мест – 40 кв.м. на 1 место;
- 400-500 мест – 50 кв.м. на 1 место;

500-600 мест – 55 кв.м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования.

****** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:**

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;
- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1,5 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж2.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);
- блокированных жилых домов;
- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками;

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки и	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 300 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	**	*
2.0	Жилая застройка	мин. – 300 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	**	*
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин. – 300 кв.м макс. – 6000 кв.м	3 этажа	**	*
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1200 кв.м макс. – н.у.	4 этажа	60 %	*
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 600 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	40%	*
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. – 20 кв.м макс. – н.у.	1 этаж	80%	*
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 100 кв.м макс. – н.у.	2 этажа	80%	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. – 3000 кв.м макс. – н.у.	2 этажа	60%	*

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	***	3 этажа	70%	*
3.6	Культурное развитие	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	70%	*
3.7	Религиозное использование	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	н.у.	80%	*
3.8	Общественное управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
4.1	Деловое управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.7	Гостиничное обслуживание	****	3 этажа	60%	*
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	**	5 этажей	50%	*
3.2	Социальное обслуживание	мин.-100 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*
3.10.2	Приюты для животных	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
4.3	Рынки	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.8	Развлечения	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
4.10	Выставочно-ярмарочная	мин.-3000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	50%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.1	Растениеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*

1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.10	Птицеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.11	Свиноводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;
- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы – не менее 5 метров;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов - не менее 50 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

** Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:

- с размером участка менее или равным 400 м² – 60%;
- с размером участка более 400 м² – 30%.

***Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости:

- до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место;
- от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;
- от 500 мест – 30 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости:

- до 400 мест – 40 кв.м. на 1 место;
- 400-500 мест – 50 кв.м. на 1 место;

500-600 мест – 55 кв.м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования.

**** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;
- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1,5 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.4. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ЖЗ.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами предназначена для размещения:

- среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей);
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный)

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------------	--

Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1200 кв.м макс. – н.у.	4 этажа	60 %	*
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 600 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	40%	*
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	**	5 этажей	50%	*
2.7	Обслуживание застройки жилой	мин. – 50 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	60%	*
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. – 20 кв.м макс. – н.у.	1 этаж	80%	*
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	мин. – 1000 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	70%	*
3.8	Общественное управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин.-10000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
3.10.2	Приюты для животных	мин.-3500 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.3 (не более 2 блоков) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 25 м; с кодом 2.2, где более 2 блоков – 15 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

*Для среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов - не менее 50 м.

** Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:

- с размером участка менее или равным 400 м² – 60%;

- с размером участка более 400 м² – 30%.

***Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости:

- до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место;

- от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;

- от 500 мест – 30 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости:

- до 400 мест – 40 кв.м. на 1 место;

- 400-500 мест – 50 кв.м. на 1 место;

- 500-600 мест – 55 кв.м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования.

**** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;

- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;

- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;

- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2 м, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1.5 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

19.5. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом О1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
3.8	Общественное управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв.м	2 этажа	60%	*
4.1	Деловое управление	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
4.3	Рынки	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*

4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.7	Гостиничное обслуживание	***	3 этажа	60%	*
4.8	Развлечения	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	мин.-3000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	50%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*

Условно разрешенные виды разрешенного использования

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 300 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	**	*
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1200 кв.м макс. – н.у.	4 этажа	60 %	*
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 600 кв.м макс. – н.у.	3 этажа	40%	*
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	**	5 этажей	50%	*
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин.-1000 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*

Вспомогательные виды разрешенного использования

4.9.1. 4	Ремонт автомобилей	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

**** Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:**

- с размером участка менее или равным 400 м² – 60%;
- с размером участка более 400 м² – 30%.

***** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:**

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;
- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.6. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом О2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ

				и	земельно го участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.2	Социальное обслуживание	мин.-100 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	***	3 этажа	70%	*
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	мин. – 1000 кв.м макс. – н.у	3 этажа	70%	*
3.8	Общественное управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
3.10. 1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
4.1	Деловое управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
4.3	Рынки	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.7	Гостиничное обслуживание	****	3 этажа	60%	*
4.8	Развлечения	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	мин.-3000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	50%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*

3.2	Социальное обслуживание	мин.-100 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 100 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1200 кв.м макс. – н.у.	4 этажа	60 %	*
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 600 кв.м макс. – н.у	3 этажа	40%	*
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин.-1000 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

** Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:

– с размером участка менее или равным 400 м² – 60%;

– с размером участка более 400 м² – 30%.

***Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости:

до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место;

от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;

от 500 мест – 30 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости:

до 400 мест – 40 кв.м. на 1 место;

400-500 мест – 50 кв.м. на 1 место;

500-600 мест – 55 кв.м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования.

**** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;
- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.7. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – религиозное использование (ОЗ-1)

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – религиозное использование (ОЗ-1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОЗ-1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.7	Религиозное использование	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	н.у.	80%	*
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.1	Ритуальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м	2 этажа	80%	*

		макс. – н.у			
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.8. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – здравоохранение (ОЗ-2)

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – здравоохранение (ОЗ-2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОЗ-2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------------	--

Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максима ль-ный процент застройк и	минимал ные отступы от границ земельно го участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.4	Здравоохранение	мин.-3000 кв м макс – н.у.	н.у.	60%	*
3.7	Религиозное использование	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	н.у.	80%	*
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
3.10. 1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.9. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – образование и просвещение (ОЗ-3)

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – образование и просвещение (ОЗ-3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОЗ-3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.5	Образование и просвещение	**	3 этажа	70%	*
3.8.1	Государственное управление	мин.-100 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	50%	*
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
4.1	Деловое управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

**Размер земельного участка дошкольной образовательной организации, при вместимости:

до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место;

от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;

от 500 мест – 30 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательной школы, при вместимости:

до 400 мест – 40 кв.м. на 1 место;

400-500 мест – 50 кв.м. на 1 место;

500-600 мест – 55 кв.м. на 1 место. При вместимости более 600 мест см. местный норматив градостроительного проектирования

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.10. Градостроительный регламент зоны производственных объектов (П1)

Градостроительный регламент зоны производственных объектов (П1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка,	количество этажей	максимальный процент	минимальные отступы

		кв.м		застройк и	от границ земельно го участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	75%	н.у.
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	1 этаж	80%	*
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.10. 1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
3.10. 2	Приюты для животных	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
4.3	Рынки	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
6.0	Производственная деятельность	н.у.	н.у.	75%	*
6.1	Недропользование	н.у.	н.у.	75%	*
6.2	Тяжелая промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.5	Нефтехимическая промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	75%	*
6.9	Склады	н.у.	н.у.	75%	*
7.1	Железнодорожный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	*
10.1	Заготовка древесины	н.у.	н.у.	н.у.	*
10.3	Заготовка лесных ресурсов	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 100 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.1	Деловое управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.7	Гостиничное обслуживание	**	3 этажа	60%	*
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	мин.-3000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	50%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;
- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые

находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.11. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	75%	н.у.
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	1 этаж	80%	*
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
3.10.2	Приюты для животных	мин.-3500 кв.м. макс-10000 кв м	2 этажа	60%	*
4.3	Рынки	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.8	Развлечения	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
4.9	Обслуживание	мин.-30 кв.м.	2 этажа	80%	*

	автотранспорта	макс-н.у.			
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.9	Склады	н.у.	н.у.	75%	*
7.1	Железнодорожный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	60%	*
10.1	Заготовка древесины	н.у.	н.у.	н.у.	*
10.3	Заготовка лесных ресурсов	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.0	Производственная	н.у.	н.у.	75%	*
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 100 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.1	Деловое управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.7	Гостиничное обслуживание	**	3 этажа	60%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил,

утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

**** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:**

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;
- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.12. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)

Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.4	Передвижное жилье				

2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	1 этаж	80%	*
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.7	Гостиничное обслуживание	**	3 этажа	60%	*
4.9	Служебные гаражи	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.9	Склад	н.у.	н.у.	75%	*
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.2	Специальное пользование	н.у.	н.у.	н.у.	*

	водными объектами				
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

** Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:

- а) от 25 до 100 – 55 кв.м. на 1 место;
- б) св. 100 до 500 – 30 кв.м. на 1 место;
- в) св. 500 до 1000 – 20 кв.м. на 1 место;
- г) св. 1000 до 2000 – 15 кв.м. на 1 место.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.13. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, для выделения территорий, необходимых для технического обслуживания инженерных сооружений и коммуникаций и их охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	1 этаж	80%	*
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.9	Служебные гаражи	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
1					
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.14. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1)

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	75%	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.15. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)

Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------------	--

Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максима ль-ный процент застройк и	минимал ные отступы от границ земельно го участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.7	Животноводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.8	Скотоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.9	Звероводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.10	Птицеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.11	Свиноводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	75%	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н.у.	н.у.	н.у.	*
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	1 этаж	80%	*
4.3	Рынки	мин.-2000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.16. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХЗ)

Градостроительный регламент зоны ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки и	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	1 этаж	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
13.1	Ведение огородничества	мин. – 200 кв.м макс. – 1500 кв м	0	н.у.	*
13.2	Ведение садоводства	мин. – 300 кв.м макс. – 1500 кв	2 этажа	30%	*

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
		м			
13.3	Ведение дачного хозяйства	мин. – 50 кв.м макс. – 1500 кв.м	2 этажа	30%	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Забайкальского края и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения – один этаж.

Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства – до 5 м.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.16. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ4)

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ4.

Зона сельскохозяйственного назначения СХ4 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешённого использования недвижимости:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.3	Овощеводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.5	Садоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.12	Пчеловодство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.17	Питомники	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.19	Сенокошение	н.у.	н.у.	н.у.	*
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.2	Специальное	н.у.	н.у.	н.у.	*

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	пользование водными объектами				
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
13.1	Ведение огородничества	мин. – 200 кв.м макс. – 1500 кв.м	0	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые

находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.17. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1)

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р1.

Зона рекреационного назначения предназначена для проведения досуга населением при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешённого использования недвижимости:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.6	Культурное развитие				
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
4.1	Деловое управление	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.8	Развлечения	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	мин.-3000 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	50%	*
5.1	Спорт	мин.-50 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	60%	*
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	н.у.	*
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	н.у.	н.у.	н.у.	*
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	*
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	*
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	3 этажа	60%	*
9.3	Историко-культурная	н.у.	н.у.	н.у.	*

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
	деятельность				
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.4	Передвижное жилье	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	1 этажа	80%	*
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	мин.-1000 кв.м. макс-н.у.	3 этажа	80%	*
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин.-30 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	мин.-60 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	*
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.18. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р2)

Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р2.

Зоны озелененных территорий общего пользования установлены для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования и использования в целях проведения досуга населением. Включает в себя территории, занятые городскими лесами, парками, скверами, бульварами, прудами, озерами, связанными с обслуживанием данной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.2	Природно-познавательный туризм	н.у.	н.у.	н.у.	*
9.1	Охрана природных территорий	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.4	Передвижное жилье	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	1 этажа	80%	*
3.1	Коммунальное	н.у.	н.у.	н.у.	*

	обслуживание				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.6.3	Цирки и зверинцы	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.7	Религиозное использование	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	н.у.	80%	*
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.3	Охота и рыбалка	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
9.2	Курортная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	*
9.2.1	Санаторная деятельность	н.у.	3 этажа	60%	*
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) краевыми нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

19.19. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (СП1)

Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (СП1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СП1.

Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями установлены для размещения объектов хранения, захоронения, утилизации, обезвреживания, переработки отходов производства и потребления, медицинских, биологических и иных отходов. Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки и	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					

3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.2	Специальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
н.у.					

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

19.20. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП2)

Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СП2.

Зона специального назначения, связанной с государственными объектами предназначена для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
2.7.1	Хранение автотранспорта	мин. – 20 кв.м макс. – н.у	1 этаж	80%	*
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.3	Бытовое обслуживание	мин. – 100 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	*
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.9	Склады	н.у.	н.у.	75%	*
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	*
8.1	Обеспечение вооруженных сил	н.у.	н.у.	н.у.	*
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	н.у.	н.у.	н.у.	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	*
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование	н.у.	н.у.	н.у.	*

	водными объектами				
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 1200 кв.м макс. – н.у.	4 этажа	60 %	*
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	**	5 этажей	50%	*
3.2.4	Общежития				
3.7	Религиозное использование	мин.-300 кв.м. макс-н.у.	н.у.	80%	*
4.4	Магазины	мин. – 50 кв.м макс. – н.у	2 этажа	80%	*
4.6	Общественное питание	мин.-20 кв.м. макс-н.у.	2 этажа	80%	*
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	*
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	*

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

19.21. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с размещением кладбищ (СПЗ)

Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с размещением кладбищ (СПЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СНЗ.

Зоны специального назначения, связанной с размещением кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения) Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	*
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	*
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	*
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	*
12.1	Ритуальная деятельность				
Условно разрешенные виды разрешенного использования					

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в Статье 19, пункт 19.1.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 20. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. 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.

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых (ДПИ).

Территории общего пользования (ТОП).

Земельные участки (территории) общего пользования в границах населенных пунктов могут включаться в состав любых территориальных зон населенного пункта.

Статья 21. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Земли лесного фонда.

К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством. Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается настоящим Кодексом и лесным законодательством.

Земли, покрытые поверхностными водами.

Для земель, покрытых поверхностными водами, территориальные зоны не устанавливаются, за исключением следующих случаев:

- искусственные водоемы и водотоки, не являющиеся водными объектами общего пользования, такие как копани, ямы для воды, обводненные карьеры, каналы и канавы, предназначенные для хозяйственных целей, водоемы, предназначенные для аквакультуры (рыбоводства), иных целей сельскохозяйственного производства, промышленности, научных исследований, рекреации могут включаться в состав территориальных зон соответствующего назначения.

- земли, покрытые поверхностными водами (за исключением земель особо охраняемых природных территорий), расположенные в границах населенных пунктов, могут включаться в состав территориальных зон населенного пункта.

В случае включения в состав территориальных зон населенного пункта водных объектов общего пользования, действие градостроительного регламента территориальной зоны на такие объекты не распространяется за исключением видов разрешенного использования, относящихся к использованию водных объектов. На земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в водоохранной зоне или прибрежной защитной полосе водного объекта, распространяются ограничения, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Земли сельскохозяйственного назначения.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственного назначения, могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

Статья 22. Территории фактического использования земель

На картах градостроительного зонирования подлежат отображению территории, для которых в соответствии с документами территориального планирования должны устанавливаться градостроительные регламенты и зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с требованиями действующего законодательства для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического использования земель (земельного участка или его части).

Территория фактического использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении обособленного участка единого землепользования). Градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большей) части земельного участка.

Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображаются на картах градостроительного зонирования в соответствии с границами соответствующих функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории на картах генерального плана поселения.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования части земельного участка.

На картах градостроительного зонирования показаны следующие виды территорий фактического использования земель:

Ж1-Ф - территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

И-Ф - территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны инженерной инфраструктуры (И-Ф);

П1-Ф - территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом производственной зоны (П1-Ф);

СХ2-Ф - территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2-Ф);

СХ4-Ф - территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны сельскохозяйственного использования (СХ4-Ф);

Р1-Ф - территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом рекреационной зоны (Р1-Ф);

СПЗ-Ф - территория фактического использования земель, в соответствии с регламентом зоны специального назначения, связанная с размещением кладбищ (СПЗ).

В соответствии с действующим законодательством такие территории с неурегулированным правовым статусом земель могут существовать неограниченно долго, если они не создают опасности жизни и здоровью людей, окружающей среде. Для

получения разрешения на новое строительство или реконструкцию существующих объектов капитального строительства на территории фактического или планируемого использования части земельного участка необходимо провести межевание (раздел или выдел) земельного участка и внести изменения в настоящие Правила в части установления границ территориальной зоны, соответствующей фактическому использованию территории.

В качестве территории фактического использования земель на карте градостроительного зонирования также могут отображаться земельные участки на землях лесного фонда или особо охраняемых территориях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

ГЛАВА 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

23.1. Общие положения

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории 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) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления, которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;
- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы

автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

6) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

23.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

- до 10 километров - 50 метров;
- от 10 до 50 километров - 100 метров;
- от 50 километров и более - 200 метров.

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 Водного 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 РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускается 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.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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 централизованным системам, допускается применение приемников,

изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

Для реки, ручья протяжённостью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

23.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В пределах первого пояса не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования.

23.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 220 кВ - 25 м;
- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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 частности, запрещается:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных 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;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- 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).

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

23.5. Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее- Постановление) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным

законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Постановлением и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиотелефонии.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиотелефонии, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиотелефонии на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиотелефонии с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиотелефонии, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиотелефонии, запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиотелефонии, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиотелефонии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелефонии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

23.6. Иная охраняемая зона

На территории Российской Федерации для обеспечения выполнения геодезических и картографических работ создаётся и используется государственная геодезическая сеть, представляющая собой совокупность геодезических пунктов. Государственные геодезические сети рассчитаны на использование в течение длительного времени и охраняются государством. Для обеспечения сохранности геодезических пунктов создаются охранные зоны, представляющие собой квадрат сторонами 4 метра, ориентированными по сторонам света, точкой пересечения диагоналей которого является центр геодезического пункта. Бывают случаи, когда геодезический пункт располагается в конструкции здания, тогда охранный зона устанавливается по контуру здания, в случае отсутствия координат контура, в виде квадрата сторонами 4 метра.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков, пользования зданиями, помещениями для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, центров, составных частей пунктов, препятствованию доступа к пунктам.

В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, приводящих к повреждению или уничтожению наружных знаков, их центров, других составных частей пунктов проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Росреестра или его территориальных органов об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, зданий, помещений, на которых установлена охранный зона геодезического пункта, а также лица, выполняющие геодезические и картографические работы, обязаны сохранять геодезические пункты и уведомлять Управление обо всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов.

Владельцы земельных участков смогут узнать о том, что на их участке установлена охранный зона, запросив сведения из ЕГРН, а также увидеть эти изменения на «Публичной кадастровой карте» на портале Росреестра.

Во избежание неприятных ситуаций при покупке земельного участка Управление рекомендует проверять наличие на нем геодезических пунктов и получать у продавца сведения об имеющихся ограничениях в пользовании данным земельным участком.

В целях защиты информации о режимных и других объектах, геопространственные сведения о которых в соответствии с законодательством Российской Федерации составляют государственную тайну, существует особый порядок выполнения геодезических и картографических работ на отдельных территориях, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации, Геодезические и картографические работы на отдельных территориях выполняются после получения разрешения, выдаваемого территориальным органом Росреестра, на территории которого выполняются работы и в

соответствии с требованиями к выполнению геодезических и картографических работ на отдельных территориях.

Геодезические и картографические работы на отдельных территориях выполняются организациями, имеющими лицензию на работу со сведениями, составляющими государственную тайну, а при выполнении лицензионных видов геодезических и картографических работ также соответствующую лицензию.

29.7. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- для автомобильных дорог I и II категорий - 75 метров;
- для автомобильных дорог III и IV категорий - 50 метров;
- для автомобильных дорог V категории - 25 метров.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

29.8. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических

нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Действующими нормативными документами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

Для автомобильных дорог и линий железнодорожного транспорта, по которым осуществляется транспортировка боеприпасов с отравляющими веществами на объект или с объекта по уничтожению химического оружия (далее – УХО), а также токсичных продуктов детоксикации ОВ (реакционная масса от детоксикации ОВ - продукт первой стадии двухстадийной технологии УХО, далее - РМ ОВ), следует устанавливать санитарные разрывы.

Санитарный разрыв определяется в виде минимального расстояния от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта.

Санитарный разрыв должен иметь режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации. Величину разрыва следует устанавливать на основании расчетов рассеивания при проектной промышленной аварии загрязнений атмосферного воздуха до уровня АПВ1-4 часа отравляющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест и не превышения нормативов физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Вокруг объектов по хранению химического оружия (далее – ХХО) и объектов УХО следует устанавливать зоны защитных мероприятий (ЗЗМ), санитарно-защитные зоны (СЗЗ), санитарные разрывы для автомобильных дорог и линий железнодорожного транспорта, по которым осуществляется транспортировка химического оружия на объект или с объекта УХО. В пределах указанных зон осуществляется специальный комплекс мероприятий, направленный на обеспечение коллективной и индивидуальной защиты граждан, защиты окружающей среды от возможного воздействия отравляющих веществ при возможных проектных аварийных ситуациях.

29.9. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

На территории поселения расположены объекты агропромышленного комплекса, кладбище, биотермические ямы, объекты производства для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны.

Ориентировочные границы санитарно-защитных зон указанных объектов, соответствующие ориентировочным размерам санитарно-защитных зон, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74, показаны на карте границ зон с особыми условиями территории (существующее положение), входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана поселения. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон носят информационно-справочный характер и в соответствии с действующим федеральным законодательством не имеют юридической силы в части установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих границах.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего

использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

29.10 Пограничная зона

Приграничная зона установлена в соответствии с Приказом ФСБ РФ от 07 августа 2017 г. № 454 «Об утверждении Правил пограничного режима» (с изменениями от 19.06.2018 г.) и Приказом ФСБ РФ от 03 февраля 2020 года №36 «О пределах пограничной зоны на территории Забайкальского края».

Пограничная зона устанавливается в пределах территории поселений и межселенных территорий, прилегающих к Государственной границе на суше, морскому побережью Российской Федерации, российским берегам пограничных рек, озер и иных водных объектов, и в пределах территорий островов на указанных водных объектах. В пограничную зону по предложениям органов местного самоуправления поселений могут не включаться отдельные территории населенных пунктов поселений и санаториев, домов отдыха, других оздоровительных учреждений, учреждений (объектов) культуры, а также места массового отдыха, активного водопользования, отправления религиозных обрядов и иные места традиционного массового пребывания граждан. На въездах в пограничную зону устанавливаются предупреждающие знаки.

Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, связанная с пересечением Государственной границы и иным образом затрагивающая интересы Российской Федерации или иностранных государств, осуществляемая российскими и иностранными юридическими и физическими лицами, в том числе совместно, непосредственно на Государственной границе либо вблизи нее на территории Российской Федерации (в пределах пятикилометровой полосы местности), не должна:

наносить вред здоровью населения, экологической и иной безопасности Российской Федерации, сопредельных с ней и других иностранных государств или содержать угрозу нанесения такого ущерба;

создавать помехи содержанию Государственной границы и выполнению задач пограничными органами.

Указанная деятельность осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации или иными договоренностями с иностранными государствами, с соблюдением правил пересечения Государственной границы и на основании разрешения пограничных органов, включающего сведения о местах, времени пересечения Государственной границы и производства работ, количестве участников, используемых промысловых и иных судов, транспортных и других средств, механизмов.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

К особо охраняемым природным территориям, расположенным на территории Приаргунского муниципального округа, относятся:

- памятник природы регионального значения «Быркинские скалы» (в соответствии с Приказом министерства природных ресурсов Забайкальского края от 29.12.2018 №99-н/п).

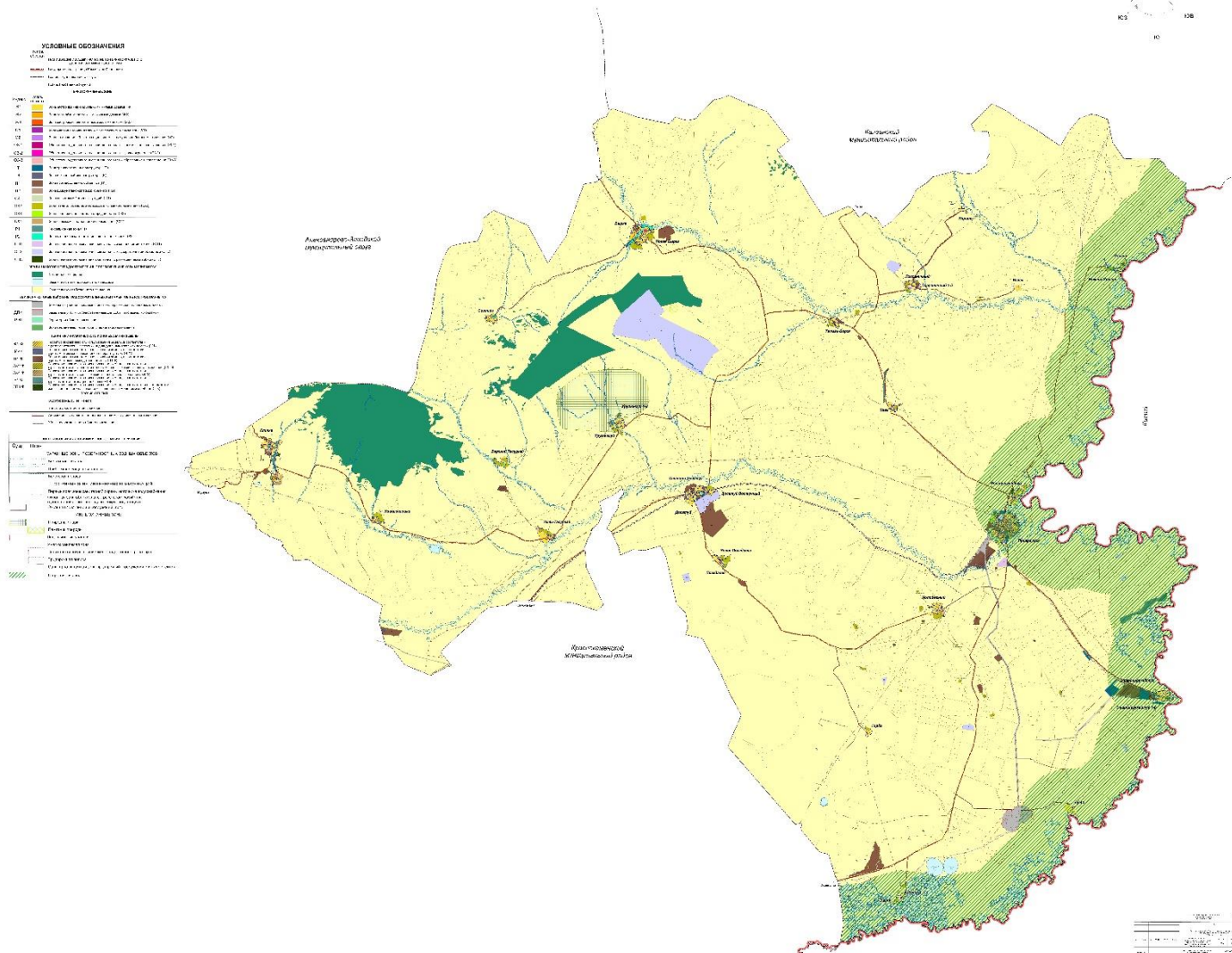
В границах ООПТ запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы ООПТ. Земельные участки в границах ООПТ у собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением, установленного для этих земельных участков особого правового режима.

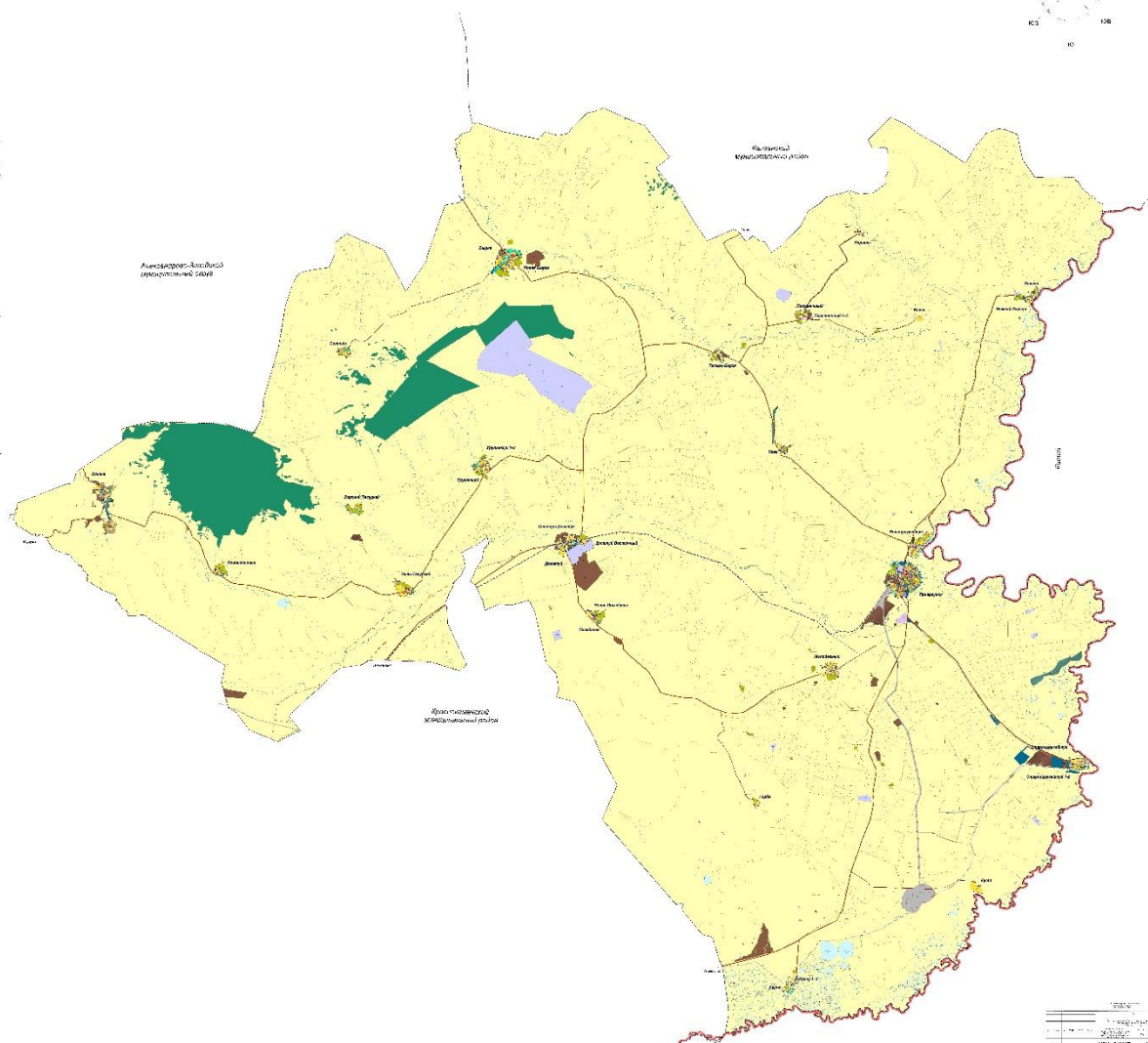
Использование земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав ООПТ, должно осуществляться с учетом режима особой охраны этой ООПТ. Градостроительный регламент применительно к территории такого населенного пункта устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и определяется положением об ООПТ в соответствии с законодательством ООПТ.

ГЛАВА 10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах Приаргунского муниципального округа не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не представлены.





2019年12月31日		2019年12月31日	
资产	负债	资产	负债
流动资产	流动负债	流动资产	流动负债
货币资金	短期借款	货币资金	短期借款
应收账款	应付账款	应收账款	应付账款
预付款项	预收款项	预付款项	预收款项
其他应收款	其他应付款	其他应收款	其他应付款
存货	长期借款	存货	长期借款
流动资产合计	流动负债合计	流动资产合计	流动负债合计
非流动资产	非流动负债	非流动资产	非流动负债
固定资产	应付债券	固定资产	应付债券
无形资产	长期应付款	无形资产	长期应付款
其他非流动资产	其他非流动负债	其他非流动资产	其他非流动负债
非流动资产合计	非流动负债合计	非流动资产合计	非流动负债合计
资产总计	负债总计	资产总计	负债总计

