

ЧАСТЬ 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели Правил

Правила утверждаются и применяются в целях:

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

Статья 2. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию Сорочинского городского округа Оренбургской области. Требования, установленные Правилами градостроительных регламентов, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются:

- 1) при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- 2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;
- 3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) при осуществлении контроля и надзора за использованием земельных участков и объектов капитального строительства;
- 6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости.

3. Настоящие Правила не применяются:

- 1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Статья 3. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация Сорочинского городского округа (далее - Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем:

- опубликования в средствах массовой информации;
- размещения на официальном сайте Сорочинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в Администрации, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в Сорочинском городском округе Оренбургской области.

Статья 4. Соотношение Правил с Генеральным планом Сорочинского городского округа и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Сорочинского городского округа Оренбургской области. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Сорочинского городского округа Оренбургской области соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, Правил застройки.

Статья 5. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке Сорочинского городского округа Оренбургской области, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

2. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил в соответствии с действующим законодательством.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты Сорочинского городского округа Оренбургской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объектов, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регла-

ментами.

5. Выданные до вступления в силу настоящих Правил специальные согласования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства признаются действительными при условии их соответствия основным и (или) условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами применительно к территориальным зонам, в которых находятся земельные участки, в отношении которых были получены указанные выше специальные согласования и разрешения.

Статья 6. Общие положения о градостроительном зонировании территории Сорочинского городского округа Оренбургской области

1. Правила, как документ включают:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) Карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории;

3) Градостроительные регламенты.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На картах градостроительного зонирования отображаются:

- 1) установленные настоящими правилами границы территориальных зон;
- 2) границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (при наличии);
- 5) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (при наличии).

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4. 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:

а) Основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и унитарных муниципальных предприятий,

выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

б) Условно разрешённые виды использования - виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренных Главой 3 настоящих Правил;

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

2) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

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

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

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

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

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

4) 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 случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 8 Ответственность за нарушение правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления.

Полномочия Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области (далее – Совет депутатов), главы муниципального образования Сорочинский городской округ, администрации в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Оренбургской области, Уставом муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области (далее – Устав).

Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) формируется органом местного самоуправления в целях подготовки проектов о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилам застройки, а также согласно Положения о Комиссии, утверждаемому Постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Сорочинского городского округа Оренбургской области, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил и в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие гра-

достоительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

7. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства, отнесенных настоящими Правилами к основным и/или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствующей территориальной зоне.

Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключе-

ния о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования Сорочинский городской округ.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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.

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Сорочинского городского округа осуществляется на основании Генерального плана Сорочинского городского округа, настоящих Правил застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, Нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области и/или Сорочинского городского округа, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов,

сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 19 настоящей статьи.

2. 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.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируются осуществление комплексного развития территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи.

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

7. Проект планировки территории

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

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

8. Проект межевания территории

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

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

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

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

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

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

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в

виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 10 и 27 настоящей статьи.

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 27 настоящей статьи);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения реконструкции (за исключением случая, указанного в части 27 настоящей статьи);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

11. В случаях, предусмотренных частью 10 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

12. Органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 10 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа.

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

тации.

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

15. Указанное в части 9 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

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

17. Заинтересованные лица, указанные в части 10 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления городского округа.

18. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 10 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 4 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления.

19. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

20. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

21. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

22. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления городского округа до их утверждения подлежат обязательному рас-

смотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

23. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случае, предусмотренном частью 10 настоящей статьи, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

24. В случае внесения изменений в указанные в части 22 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

25. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

26. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

27. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 12 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения,

линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

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

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

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

31. В случае внесения изменений в проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

32. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частью 34 и 27 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 33 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

33. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 32 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

34. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения

объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения городского округа или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления городского округа, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 32 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящих Правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального

строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном главой 3 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информа-

цию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официально опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи,

подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указы-

ваются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки и по проектам, предусматривающим внесение изменений в правила, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

26. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

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

28. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом правил землепользования и застройки, с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки и направлении его в представительный орган муниципального образования;
- 2) об отклонении проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку.

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок принятия решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Сорочин-

ского городского округа Оренбургской области, либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Сорочинского городского округа Оренбургской области возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Оренбургской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления МО Сорочинский городской округ в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

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

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченный орган местного самоуправления городского округа направляют главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

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

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

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

10. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию

такого решения заявителям.

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

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

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

14. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

15. В случае поступления требования, предусмотренного частью 14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 14 настоящей статьи, не требуется.

16. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 15 насто-

ящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

17. Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила принимается главой муниципального образования с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа либо к различным частям территории муниципального образования (в случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила применительно к частям территории муниципального образования, порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

18. Глава муниципального образования не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

19. В указанном в части 18 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории муниципального образования либо применительно к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к частям территории муниципального образования);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила;
- 5) иные вопросы организации работ.

20. Администрация муниципального образования осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования, схемам территориального планирования Оренбургской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

21. По результатам указанной в части 20 настоящей статьи проверки администрация направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 20 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

22. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Публичные слушания и общественные обсуждения проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях.

Продолжительность обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

23. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе муниципального образования Сорочинского городского округа Оренбургской области. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

24. Глава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 23 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

25. После утверждения Главой муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области изменений в настоящие Правила, Постановление администрации о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию.

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

27. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Оренбургской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Оренбургской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

28. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки с целью обеспечения возможности размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального, регионального, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), глава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течении тридцати дней со дня получения требования о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения объектов федерального, регионального, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

29. В случае поступления требования от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной ад-

министрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, не требуется.

30. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 20 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

31. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

Статья 16. Порядок утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки утверждается Главой муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Глава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить внесения изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

3. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Глава 7. Регулирование вопросов землепользования и застройки в части отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке предусмотренном Главой 5 настоящих Правил, с учетом положений Главы 3 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области.

7. Глава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

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

ЧАСТЬ 2

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. Градостроительное зонирование. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования

Статья 18. Градостроительное зонирование

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительное зонирование Сорочинского городского округа Оренбургской области представлено следующими картами:

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования Сорочинский городской округ. М 1:50000.
2. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в границах населённого пункта город Сорочинск М 1:5000.
3. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта с. Бурдыгино М 1:2000.
4. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта пос. Кленовый М 1:2000.
5. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта с. Надежденка М 1:2000.
6. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Гамалеевка М 1:2000.
7. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Гамалеевка-1 М 1:2000.
8. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Новопокровка М 1:2000.
9. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Новый М 1:2000.
10. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Октябрьский М 1:2000.
11. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Толкаевка М 1:2000.
12. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта с. Матвеевка М 1:2000.
13. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта с. Алексеевка М 1:2000.
14. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта п. Медведка М 1:2000.
15. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенных пунктах с. Михайловка Вторая, с. Ивановка Вторая, с. Каменка, М 1:2000.
16. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенных пунктах: с. Первокрасное, с. Малаховка, М 1:2000.
17. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте п. Родинский М 1:2000.
18. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте п. Рошино М 1:2000.
19. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте п. Слободка М 1:2000.
20. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Уран М 1:2000.
21. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Николаевка М 1:2000.

22. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Никольское М 1:2000
23. Карта градостроительного зонирования с. Пронькино (М 1:2000) 24.
25. Карта градостроительного зонирования с. Маховка (М 1:2000) 26.
27. Карта градостроительного зонирования с. Сарабкино (М 1:2000)
28. Карта градостроительного зонирования пос. Чесноковка (М 1:2000)
29. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в границах населенного пункта с. Баклановка (М 1:2000)
30. Карта градостроительного зонирования с. Берёзовка (М 1:2000)
31. Карта градостроительного зонирования с. Ивановка (М 1:2000)
32. Карта градостроительного зонирования с. Янтарное (М 1:2000)
33. Карта градостроительного зонирования с. Фёдоровка (М 1:2000)
34. Карта градостроительного зонирования с. Троицкое (М 1:2000)
35. Карта градостроительного зонирования с. Романовка (М 1:2000)
36. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в границах населенного пункта с. Михайловка 1
37. Карта градостроительного зонирования пос. Войковский (М 1:2000)
38. Карту градостроительного зонирования пос. Сборовский (М 1:2000) 29.
40. Карту градостроительного зонирования с. Спаское (М 1:2000)
41. Карту градостроительного зонирования с. Новобелогорка (М 1:2000)
42. Карту градостроительного зонирования с. Покровка (М 1:2000)

Статья 19. Территориальные зоны

1. На картах градостроительного зонирования:
 - выделены территориальные зоны для всей территории муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, за исключением территорий, обозначенных в части 5 настоящей статьи;
 - обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий: Санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;
2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах (статья 20), градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в главе 11 настоящих Правил.
3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
 - градостроительным регламентам;
 - ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
 - ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
 - иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).
4. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Индивидуальная жилая застройка
Ж-2	Малоэтажная жилая застройка
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений
О-3	Многофункциональная застройка
Производственные зоны	
П-1	Производственная зона пищевой промышленности
П-2	Производственная зона легкой и строительной промышленности
П-3	Производственная зона нефтехимической промышленности
КБ-1	Зона коммунально-бытового назначения.
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
ИТ-1	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-2	Зона водозаборных и иных технических сооружений
Рекреационные зоны	
Р-1	Рекреационная зона общего пользования
Р-2	Зона отдыха и туризма
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования совмещенная с зоной недропользования
Зоны специального назначения	
СО-1	Зона кладбищ
СО-2	Зона размещения санитарно-технических сооружений

5. Согласно Градостроительному кодексу границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Генеральным планом муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в границах некоторых земельных участков установлено две и более функциональных зон. В таких случаях, в целях обеспечения соответствия Правил землепользования и застройки Генеральному плану, данные земельные участки включаются в перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования. Земельные участки, включённые в этот перечень, после разработки и утверждения документации по планировке территории преобразуются в земельные участки, соответствующие условию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования могут включаться:

- земельные участки под жилыми домами, признанными ветхими или аварийными и предназначенными под снос;
- земельные участки, имеющие временный характер (сформированные под размещение временного объекта обслуживания, для сезонного использования под сенокос или посадку картофеля и т.д.);
- земельные участки под производственными объектами, предназначенными к выносу по причине нанесения вреда окружающей среде, на территории которых документами террито-

риального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую застройку;

- земельные участки сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую или иную застройку;

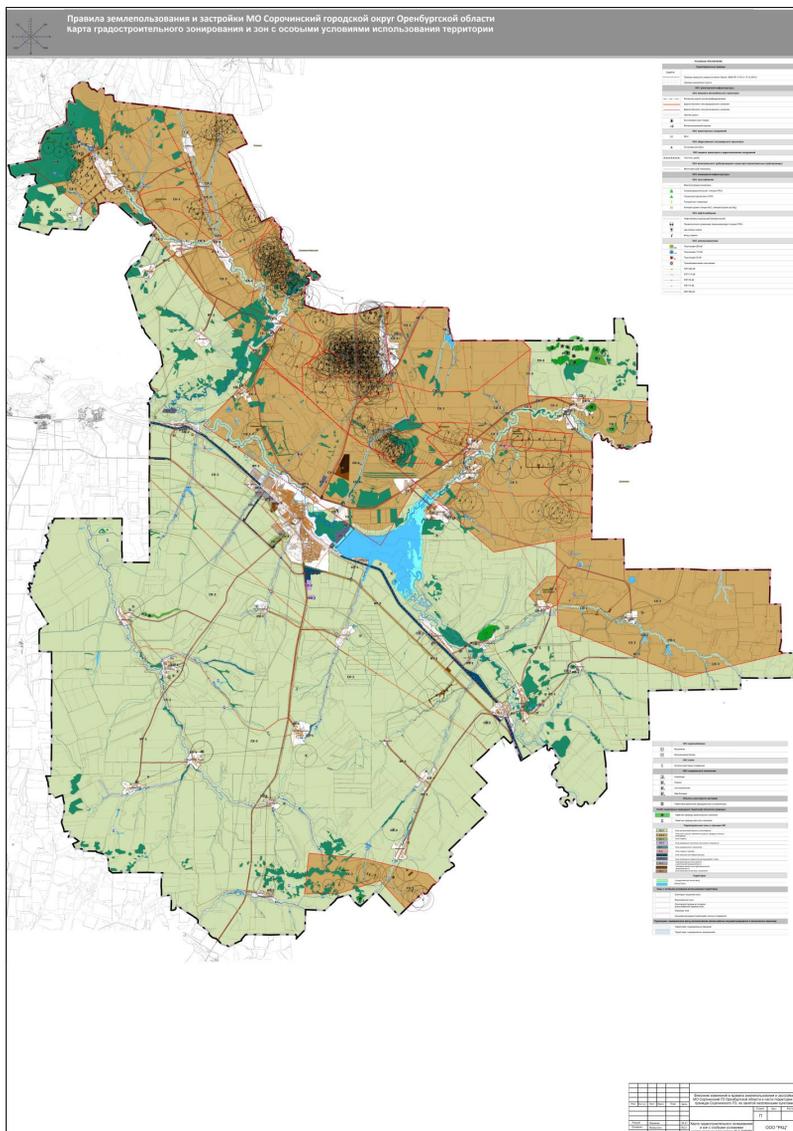
- земельные участки, сформированные с ошибочными границами (по разным причинам);

- земельные участки, целиком или частично подлежащие изъятию для обеспечения государственных или муниципальных нужд в соответствии с решениями документов территориального планирования или документации по планировке территорий;

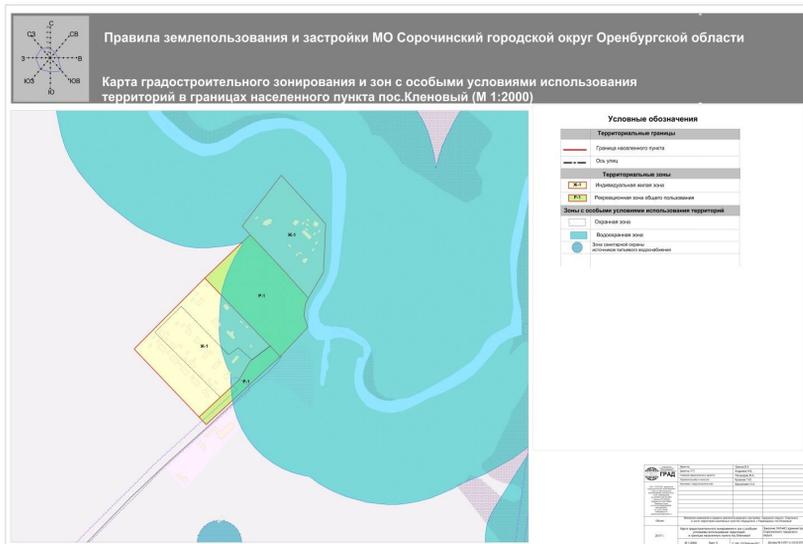
- другие земельные участки, границы которых нуждаются в преобразовании.

Градостроительный регламент данных земельных участков определен посредством установления видов разрешенного использования в строгом соответствии с видами фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры развития таких объектов должны соответствовать фактическим параметрам существующих объектов (этажность, процент застройки). Развитие осуществляемых видов деятельности или объектов может быть разрешено только при условии осуществления градостроительного преобразования данных участков: разделению, объединению, корректированию границ и т.д.

Статья 20. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования Сорочинский городской округ.



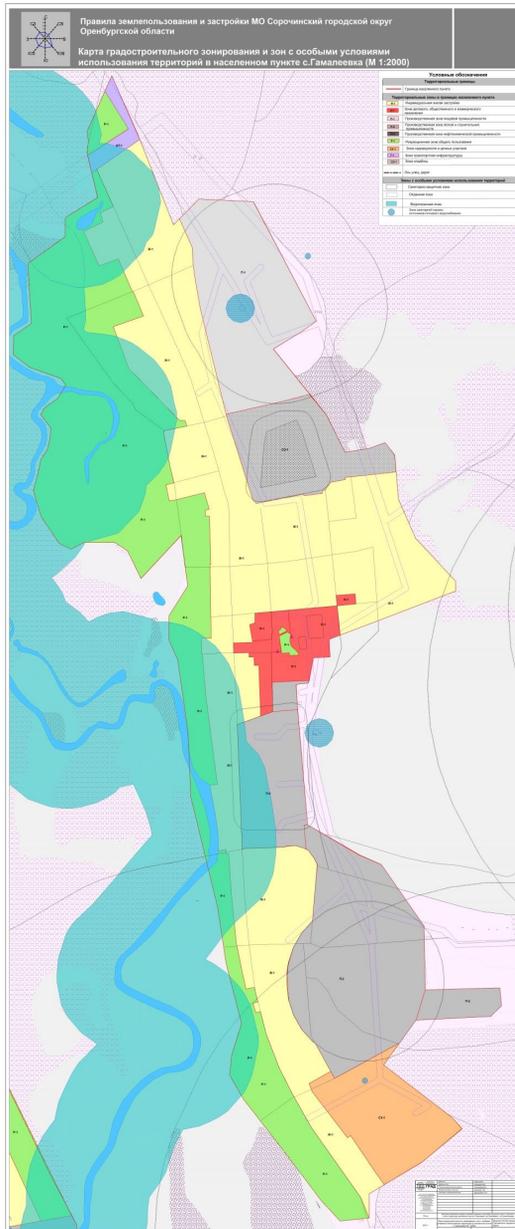
Статья 21.2. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта пос. Кленовый



Статья 21.3. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта с. Надежденка



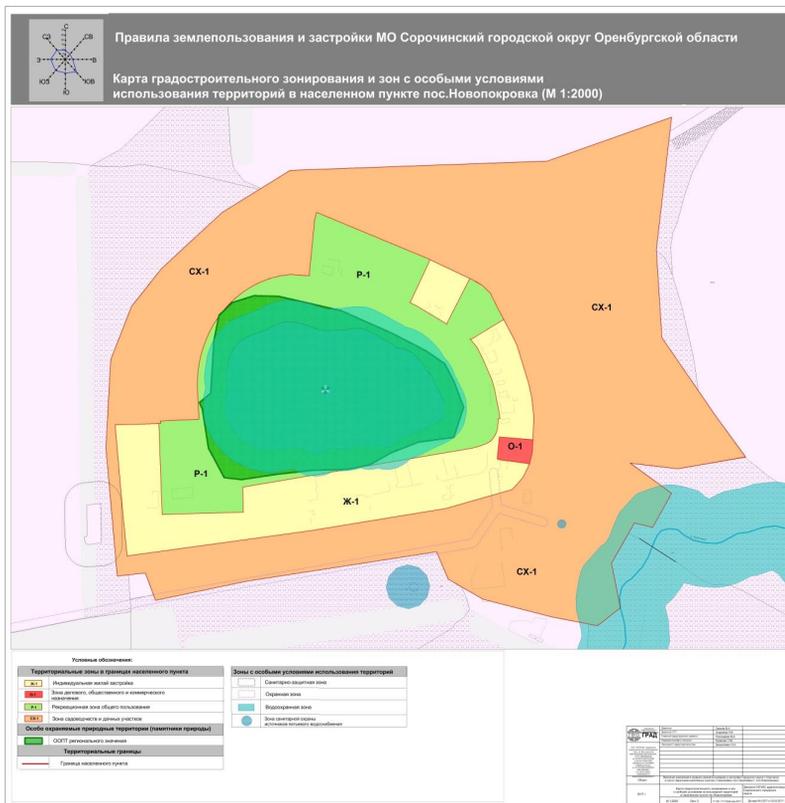
Статья 21.4. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Гамалеевка



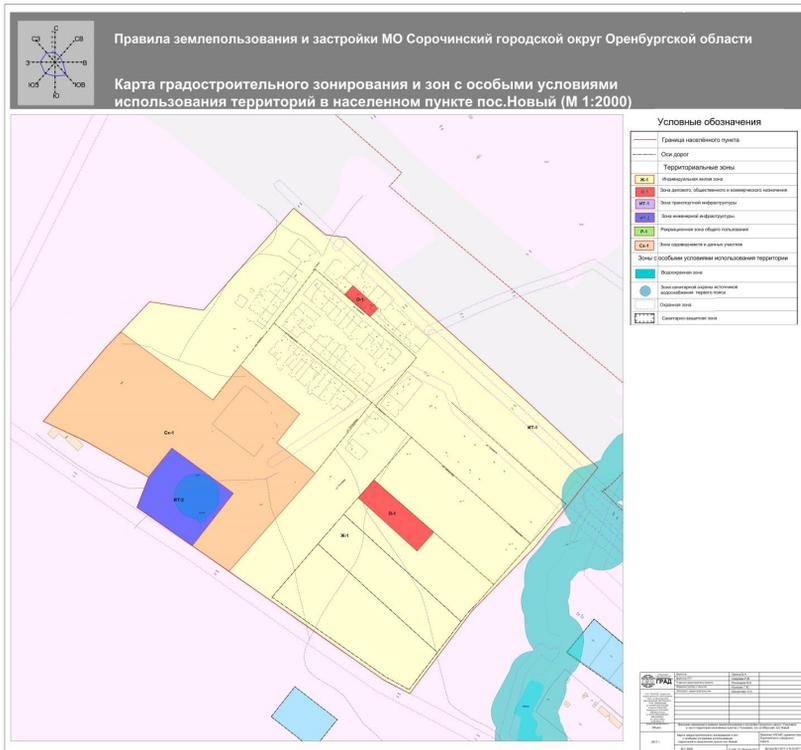
Статья 21.5. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Гамалеевка-1



Статья 21.6. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Новопокровка



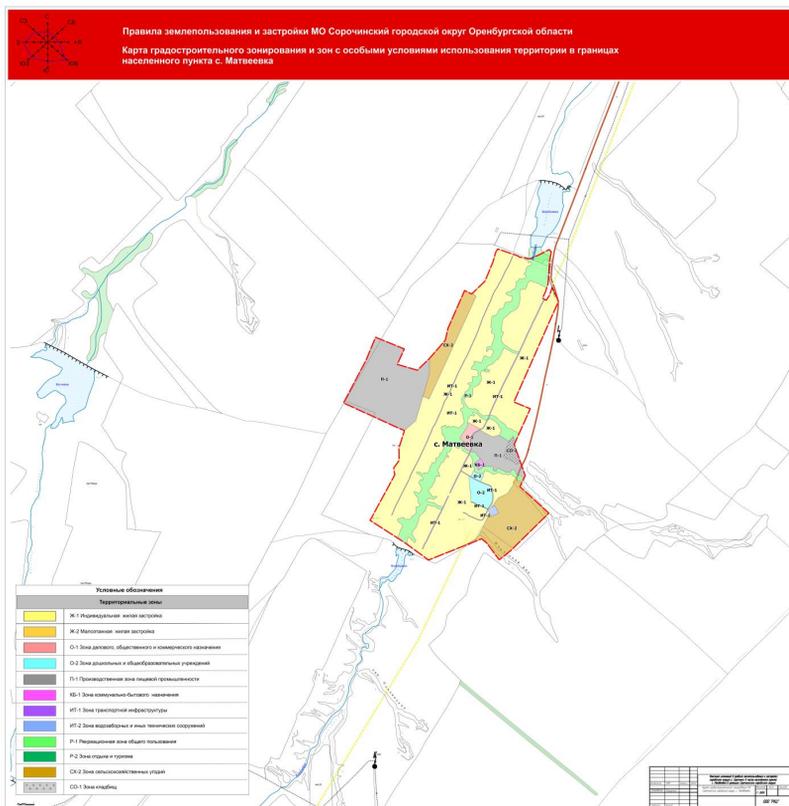
Статья 21.7. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Новый



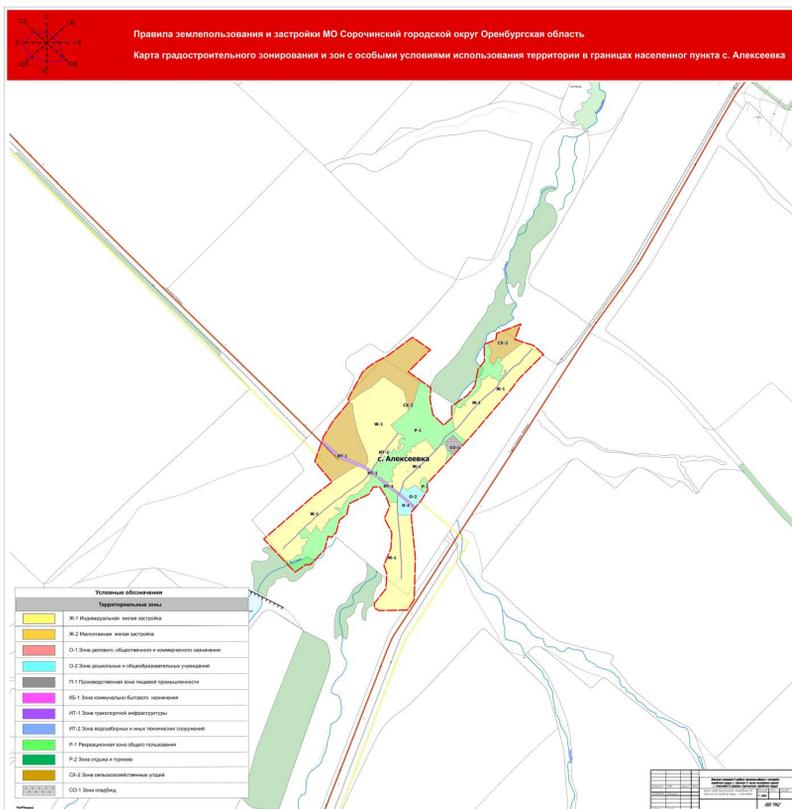
Статья 21.8. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Октябрьский



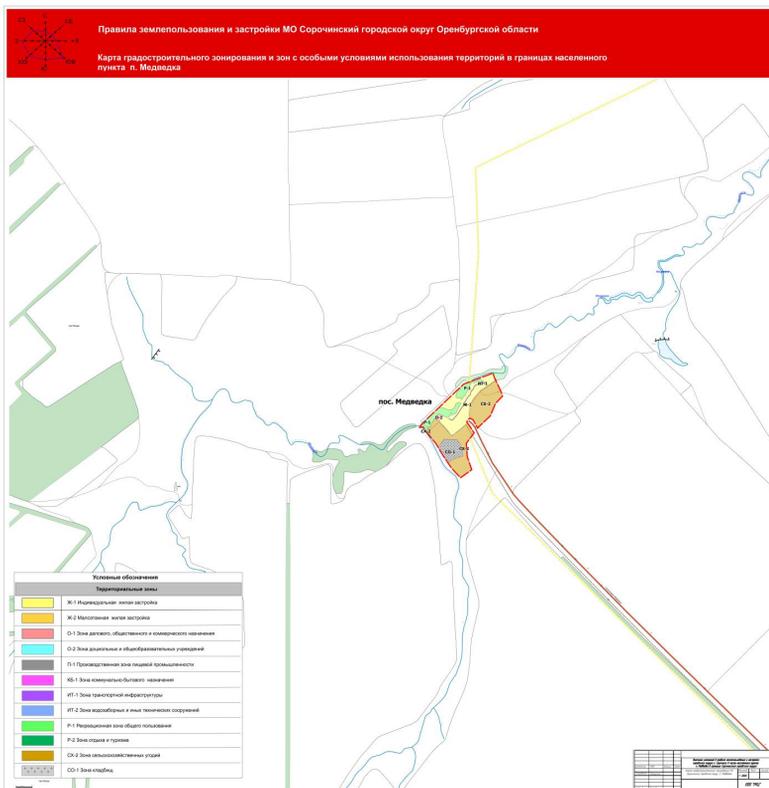
Статья 21.10. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта с. Матвеевка



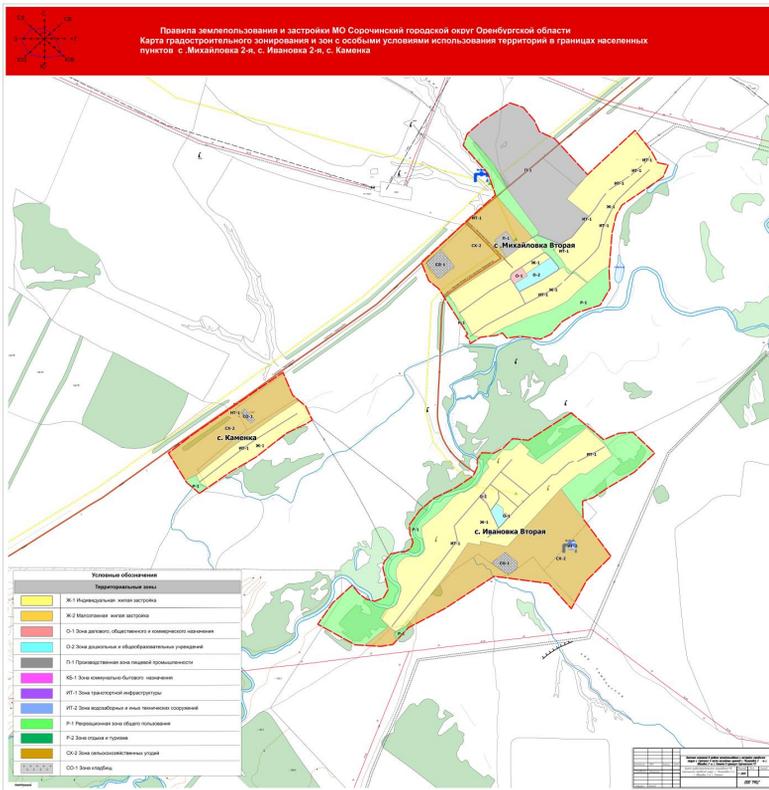
Статья 21.11. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта с. Алексеевка



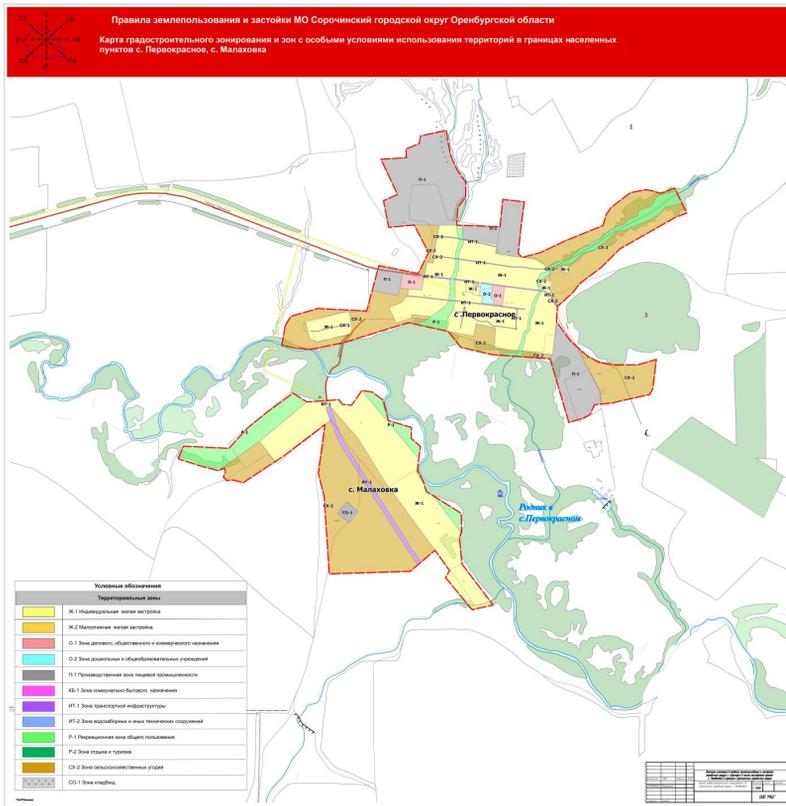
Статья 21.12. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта п. Медведка



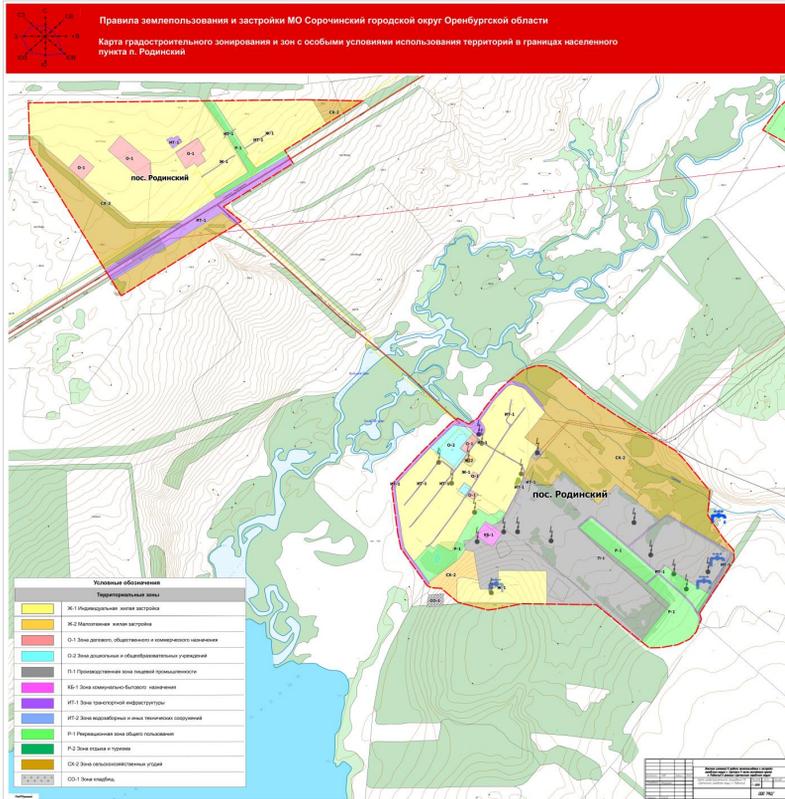
Статья 21.13. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенных пунктах с. Михайловка Вторая, с. Ивановка Вторая, с. Каменка



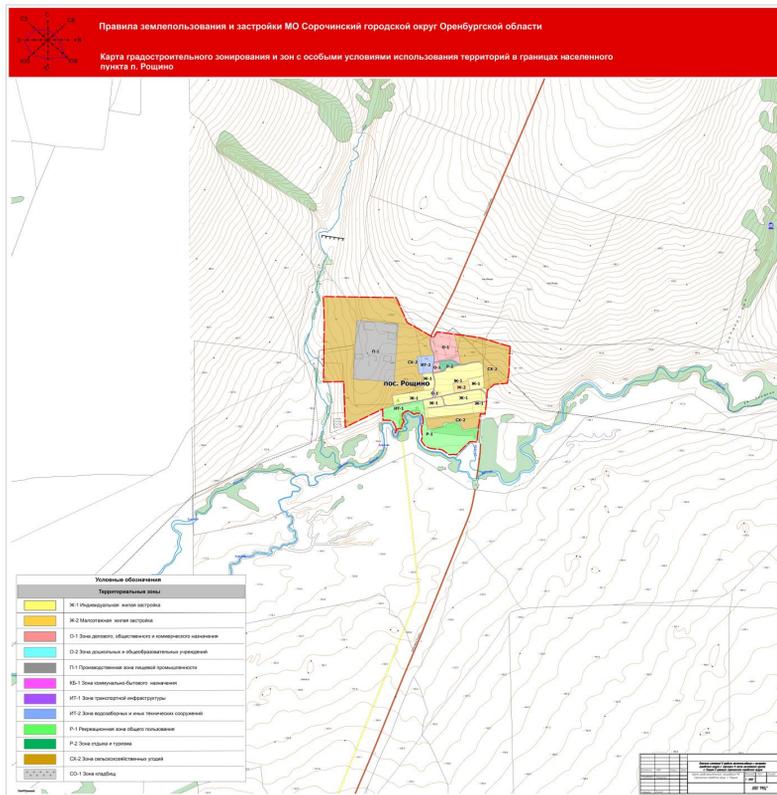
Статья 21.14. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенных пунктах: с. Первокрасное, с. Малаховка



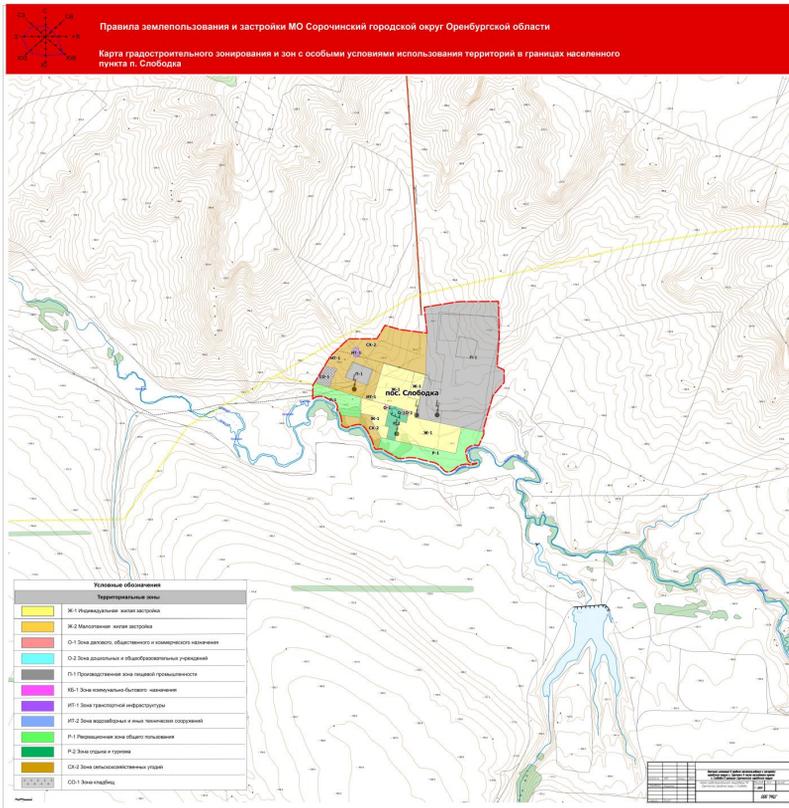
Статья 21.15. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте п. Родинский



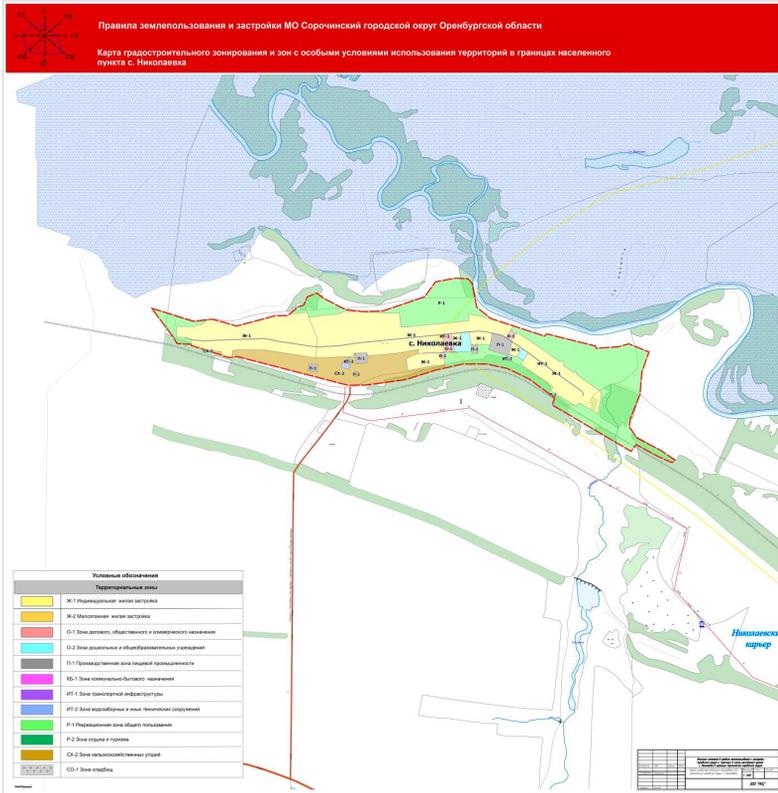
Статья 21.16. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте п. Рождино.



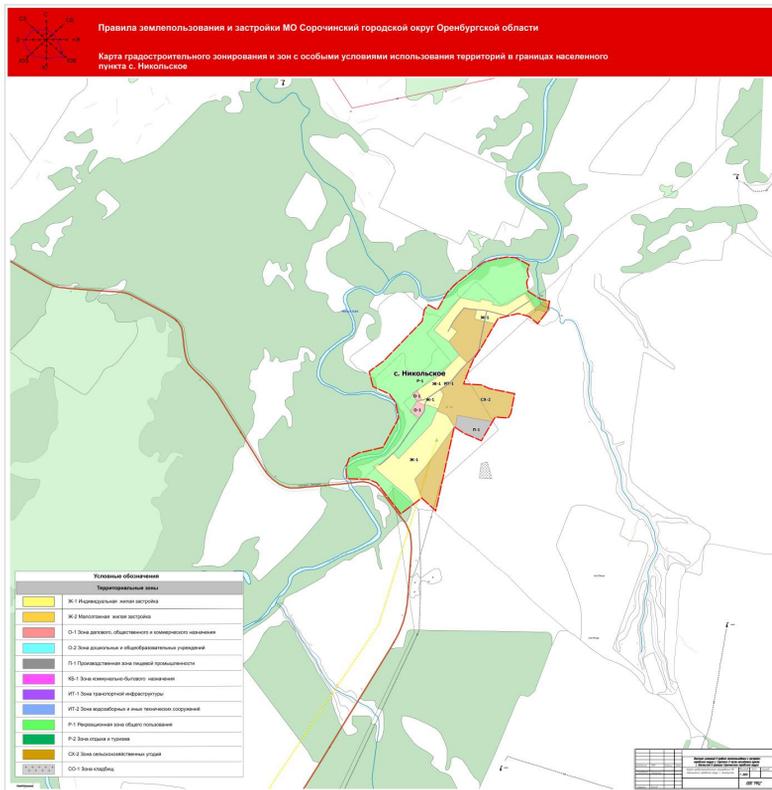
Статья 21.17. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте п. Слободка



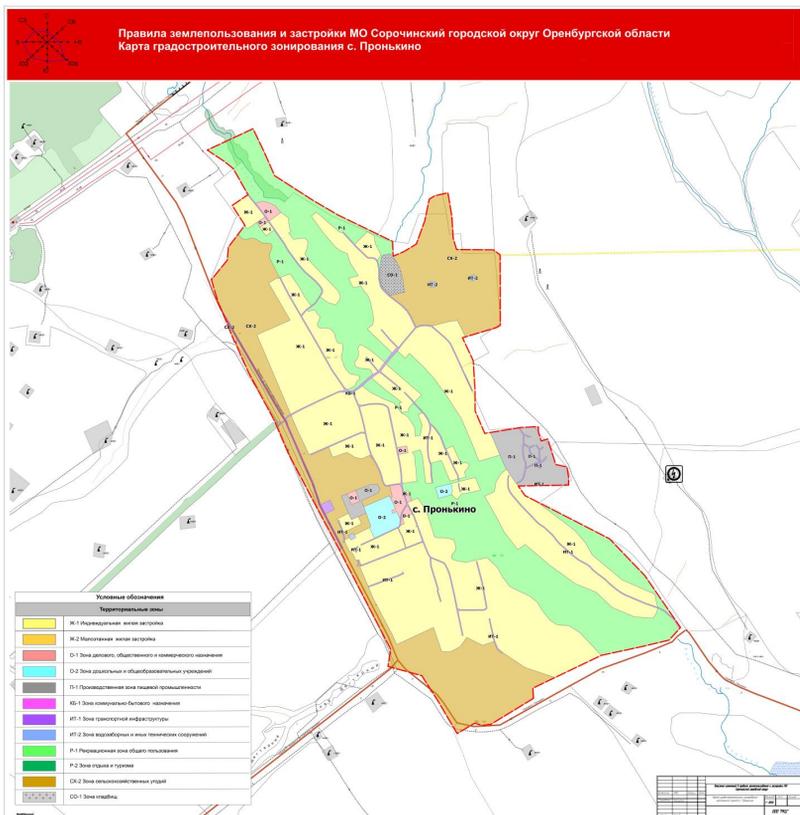
Статья 21.19. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Николаевка



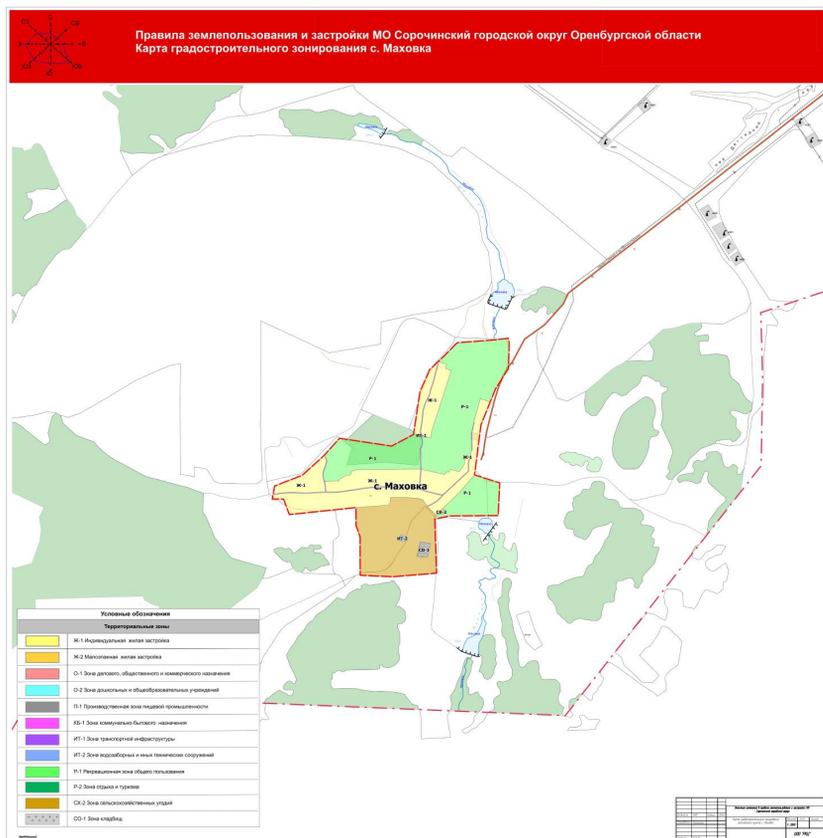
Статья 21.20. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Никольское



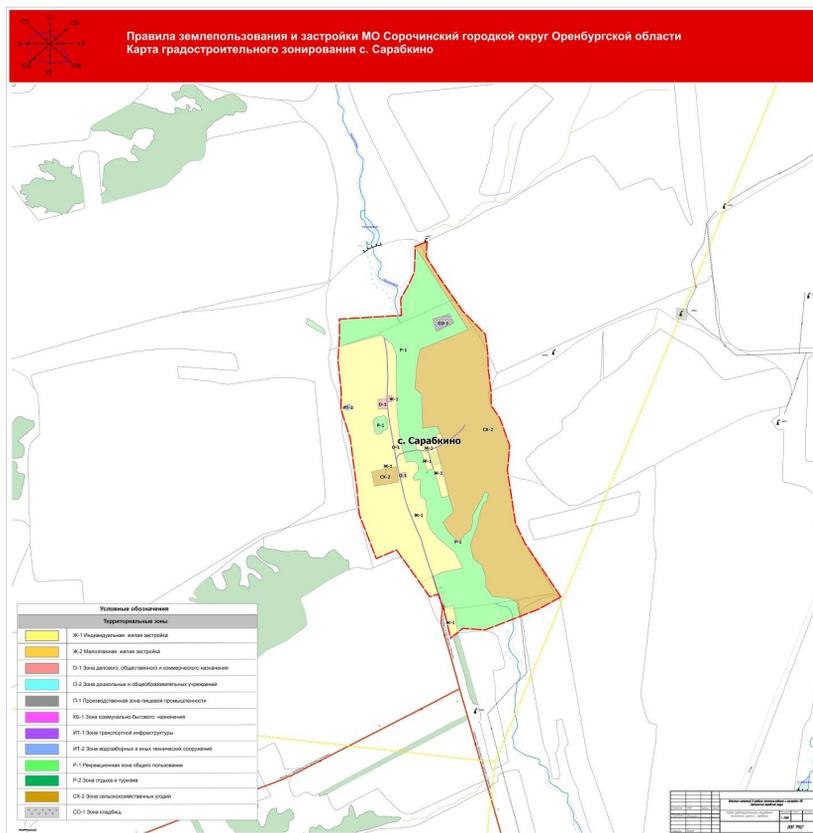
Статья 21.21. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Пронькино



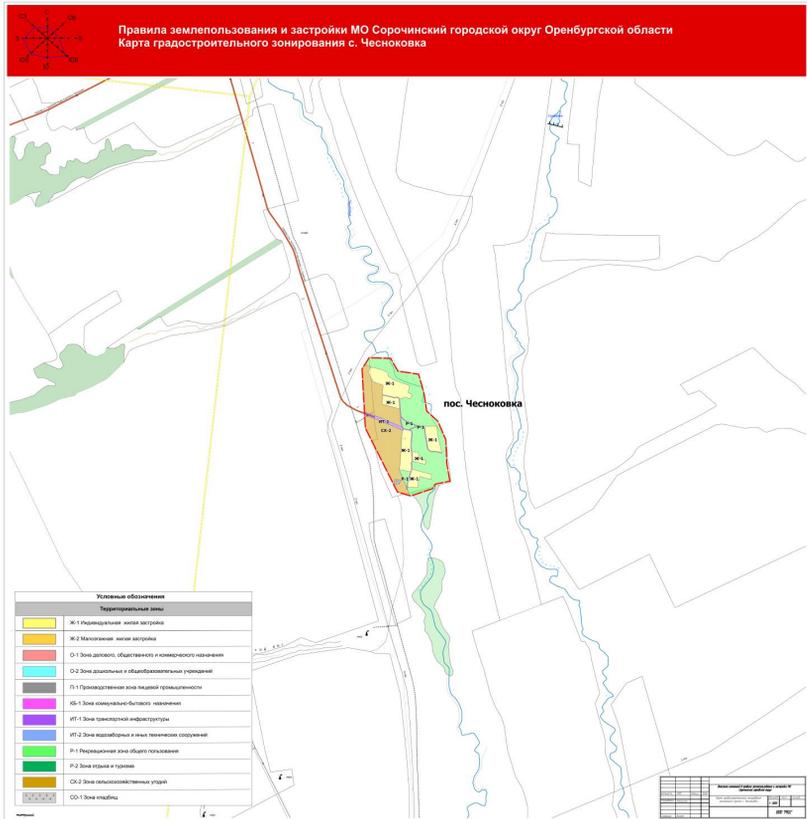
Статья 21.22. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Маховка



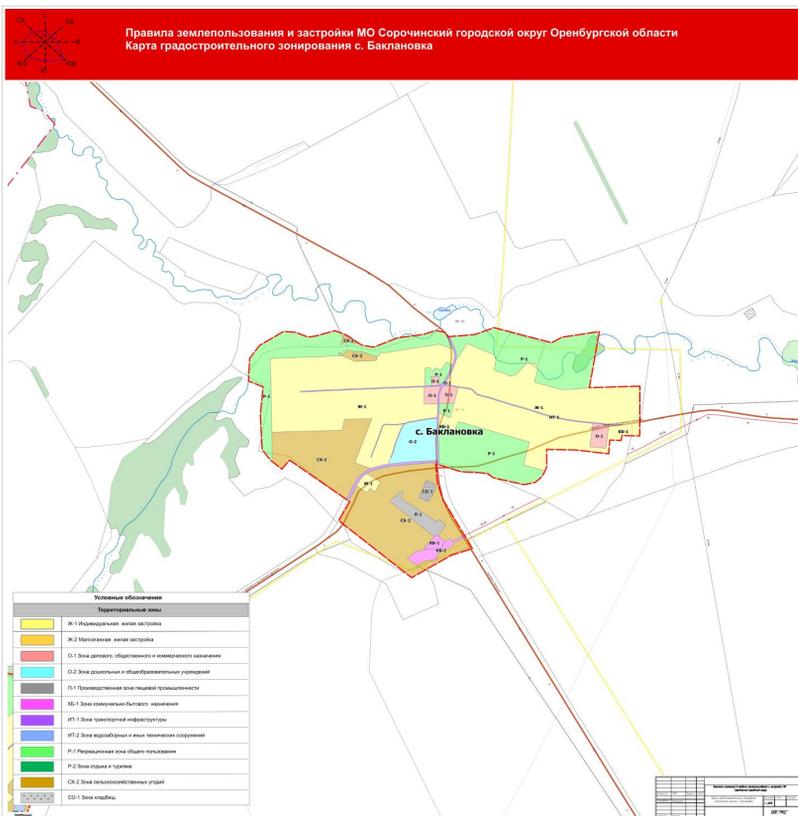
Статья 21.23. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Сарабкино



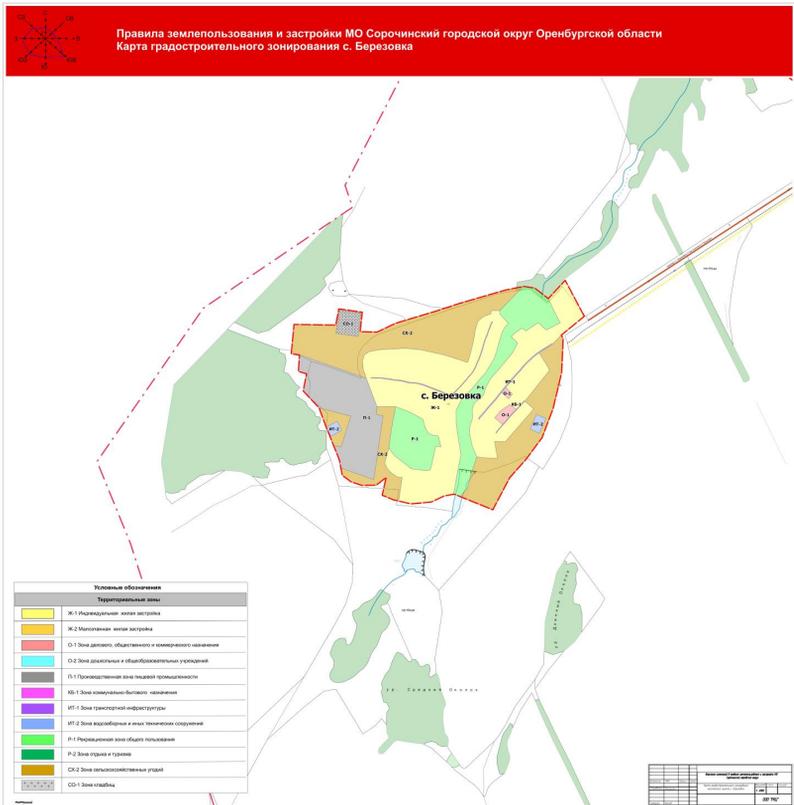
Статья 21.24. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Чесноковка



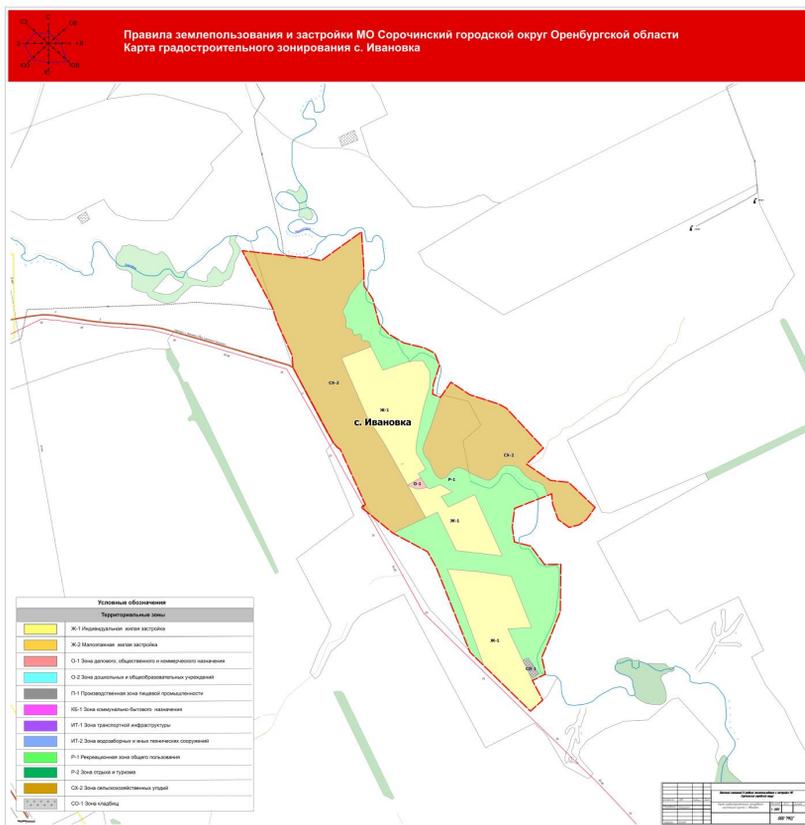
Статья 21.25. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Баклановка



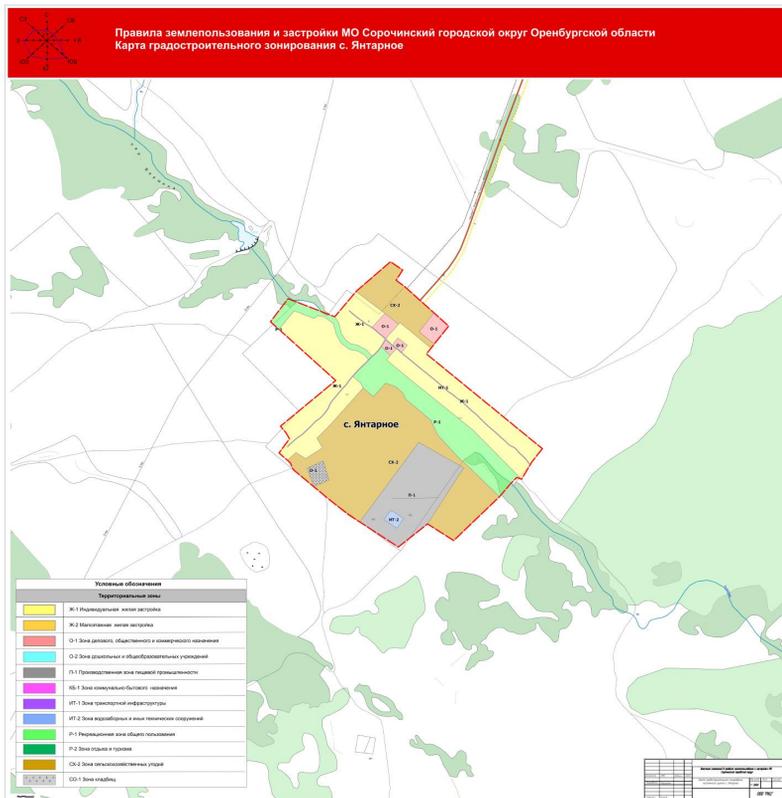
Статья 21.26. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Березовка



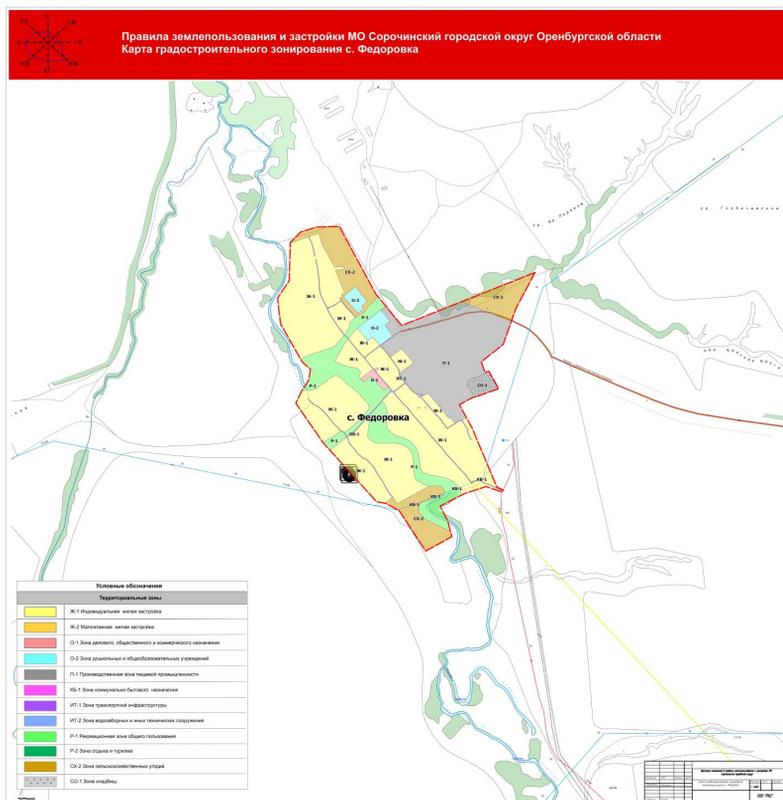
Статья 21.27. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Ивановка



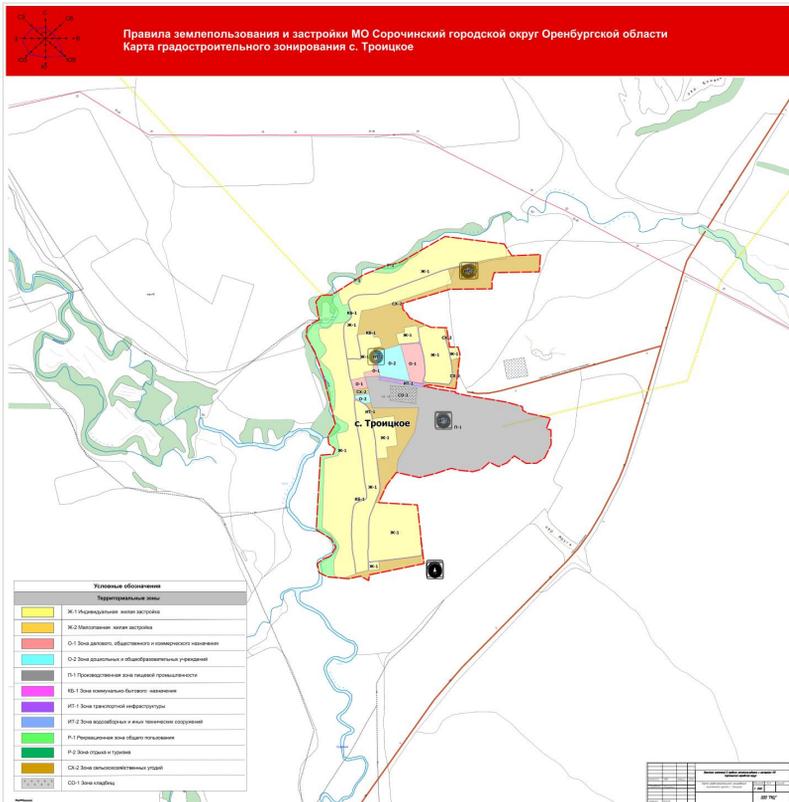
Статья 21.28. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Янтарное



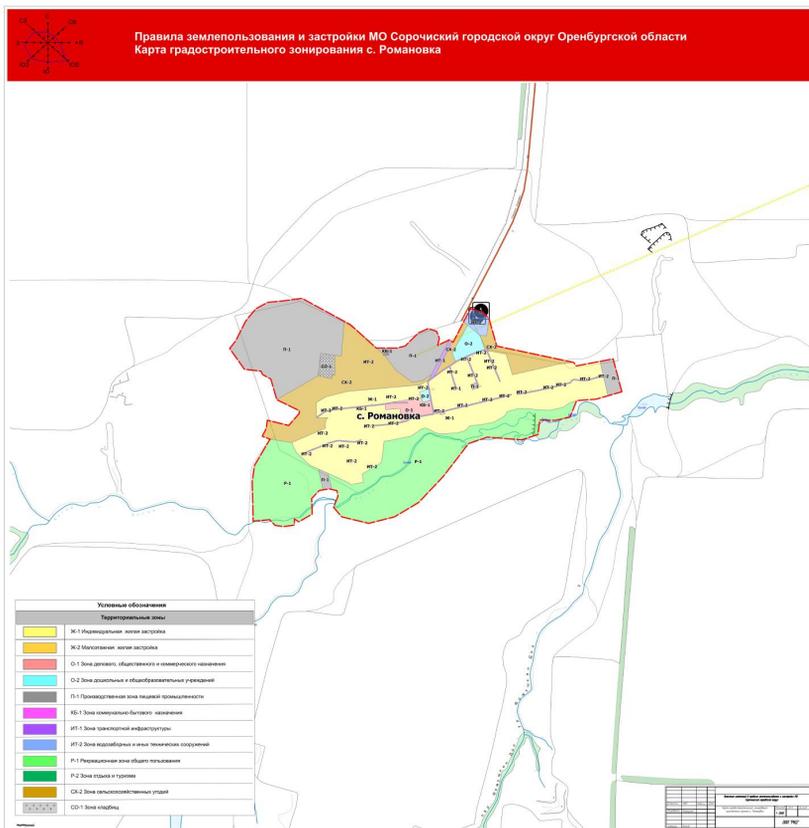
Статья 21.29. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Федоровка



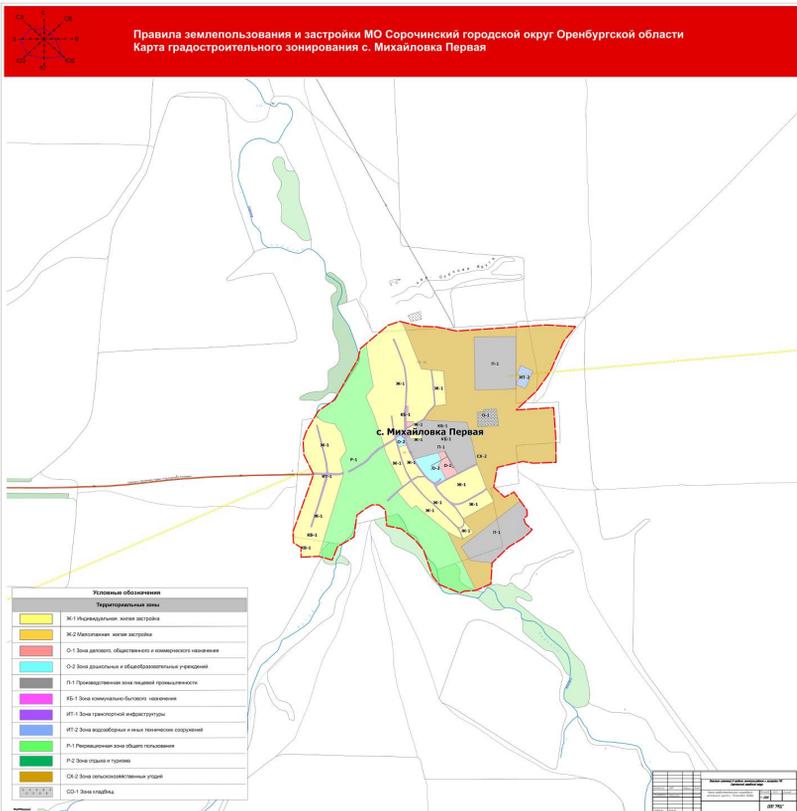
Статья 21.30. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Троицкое



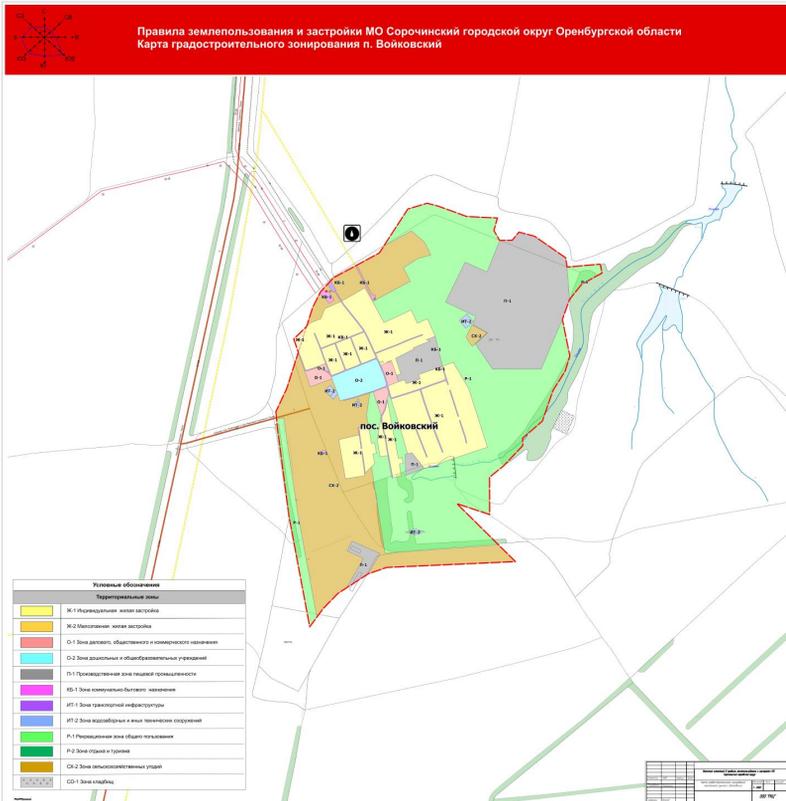
Статья 21.31. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Романовка



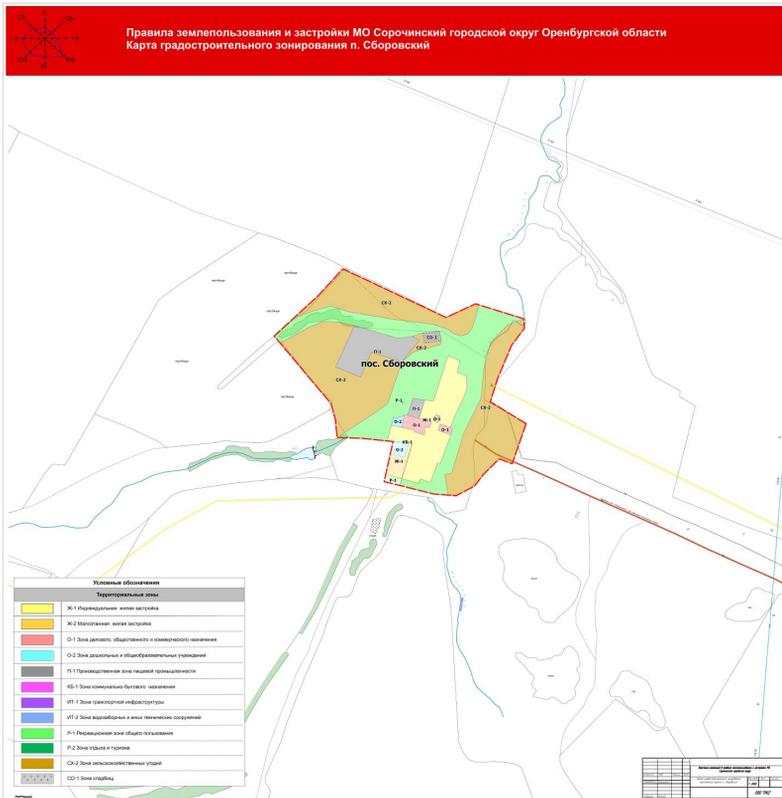
Статья 21.32. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Михайловка 1



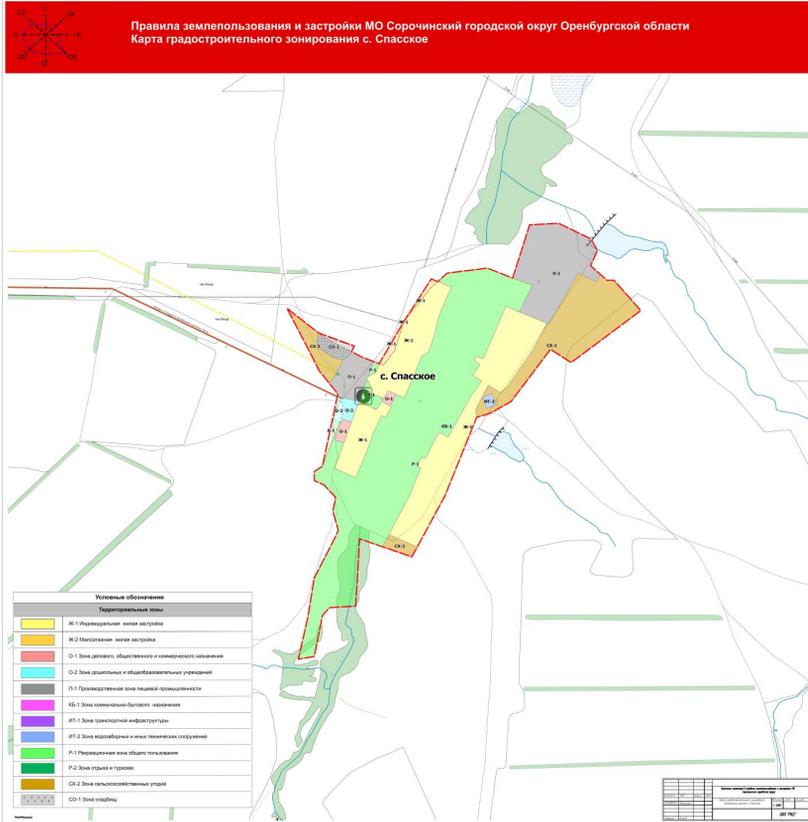
Статья 21.33. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Войковский



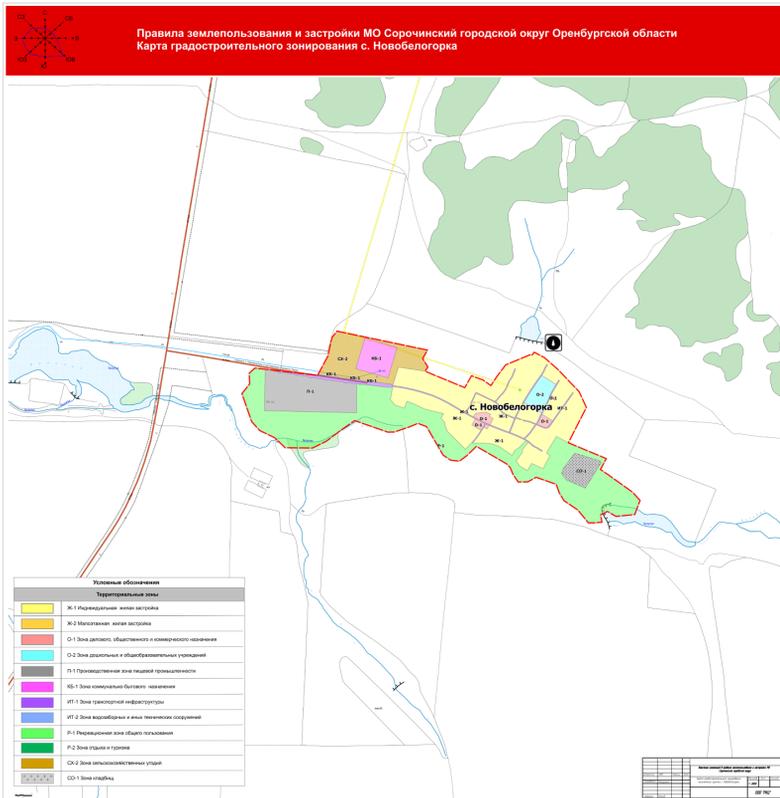
Статья 21.34. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте пос. Сборовский



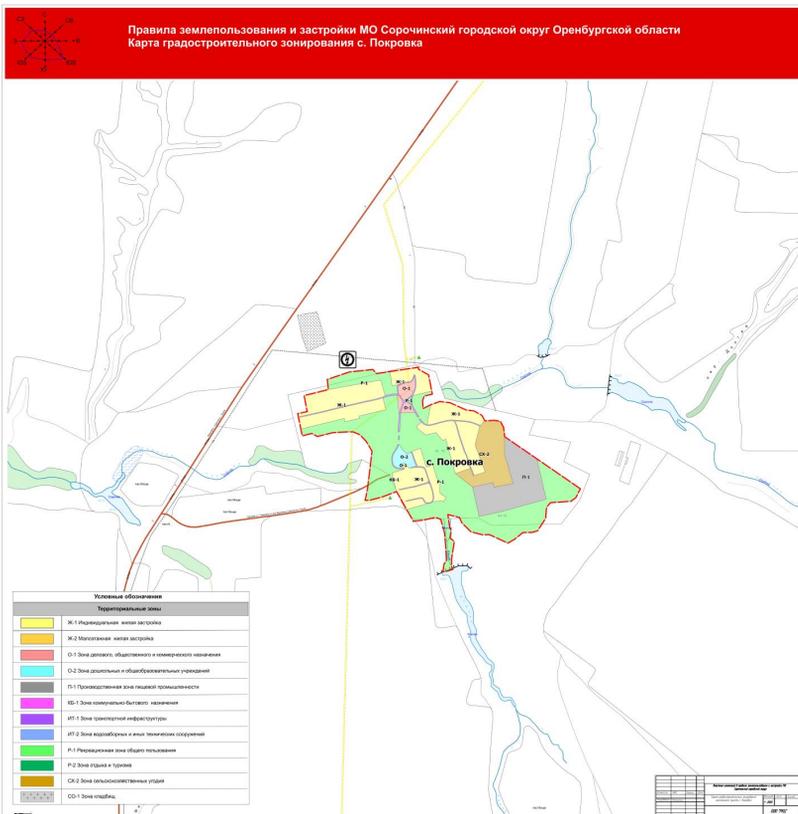
Статья 21.35. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Спасское



Статья 21.36. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Новобелогорка



Статья 21.37. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий в населенном пункте с. Покровка М



ЧАСТЬ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты. Действие и виды градостроительных регламентов.

Статья 22. Градостроительный регламент.

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

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

– виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно–техническими документами;

– объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

– для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

– объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

– автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

– благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

– площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

– площадки для выгула собак;

– общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

но разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Статья 23. Действие градостроительного регламента.

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительным регламентом определяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участ-

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

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

9. 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.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 9 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.

Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон

Сорочинского городского округа Оренбургской области

Статья 24 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

Статья 24.1. Градостроительный регламент. Жилые зоны.

Селитебные зоны

Селитебная территория формируется с учетом взаимноувязанного размещения жилых,

общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети озелененных территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

Селитебные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Ж – 1. Индивидуальная жилая застройка.

Зона застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей, преимущественно многоквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

1. Видам разрешенного использования земельного участка территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельного участка по приказу Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков (далее Классификатор):

– для индивидуального жилищного строительства с кодом 2.1 (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений);

– для ведения личного подсобного хозяйства с кодом 2.2 (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

2. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 Классификатора, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

3. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а

также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - по Классификатору 3.1.

4. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства Сорочинского городского округа.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
СЕЛИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ					
ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ					
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	1. Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: 1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - ИЖС, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности – 0,03га - 0,2га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,01га - 0,2га; - для ведения ЛПХ, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности – (с правом возведения жилого дома) – 0,1 га – 0,5 га; 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков: 2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.

2.	Блокированная жилая застройка	Ж-1	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	2.3	<p>2.2 Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>2.3 От красной линии проездов – не менее чем на 3м</p> <p>2.4 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке; - не менее 5м для улиц; - не менее 3м до проездов <p>2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря, склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:</p>
----	-------------------------------	-----	---	-----	---

<p>3. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Ж-1</p> <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>2.2</p>	<p>2.6 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома– 3м; - от постройки для содержания скота и птицы– 4м; - от бань, автостоянок и прочих построек– 1м. <p>- от стволов деревьев:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высокорослых– 4м; - среднерослых– 2м; - от кустарника– 1м. <p>2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>2.8 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10м от границ соседнего земельного участка и не менее 50м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при размещении ульев на высоте не менее 2м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1 Максимальное количество надземных этажей индивидуальных многоквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 60%.</p>
---	---	------------	---

4.	Социальное обслуживание	Ж-1	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существующего неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>
5.	Бытовое обслуживание.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существующего неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>

6.	Образование и просвещение	Ж-1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	3.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м²/место при вместимости до 100 мест; 35 м²/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м²/место</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:</p> <p>2.1. Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровень шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p> <p>3.1. Максимальное количество надземных этажей– 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>5. Процент озеленения</p> <p>5.1. Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>
7.	Здравоохранение	Ж-1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	3.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»					
1.	Ведение огородничества	Ж-1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.
2.	Ведение садоводства	Ж-1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.
3.	Хранение автотранспорта	Ж-1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код		
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»						
1.	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Ж-1	Размещение малозатяжных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади: минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м ² (без площади застройки); максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 80 м ² (без площади застройки); 2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; 3. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.	
2.	Коммунальное обслуживание	Ж-1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. 5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.	

3.	Религиозное использование	Ж-1	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>
4.	Магазины.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>

5.	Банковская и страховая деятельность	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и пр.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>
6.	Гостиничное обслуживание.	Ж-1	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков принимаются: при числе мест гостиницы, м² на 1 место: от 25 до 100 - 55; св. 100 до - 500 – 30.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>

7.	Общественное питание.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4,6	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Размеры участков принимают максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2; 0,25; от 50 до 150 – 0,15; 0,2; свыше 150 – 0,1; /</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3,10,11	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p> <p>5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>

9. Спорт	Ж-1 Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.1 - 5.1.7	5.1 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%. 5. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существующему населению жителям и прилегающей жилой зоне.
----------	--	---

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

Примечания к таблице:

1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) – 1 м.

2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из добротных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.

3. Максимальная высота помещений вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6–и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

4. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на

одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

6. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статей 25, 26 настоящих Правил.

7. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:

- письменного согласия владельцев соседних земельных участков на указанные отклонения;
- согласования органами госпожнадзора.
- 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:
 - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;
 - от кустарника – 1 м.

Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

- от стволов деревьев – 5 м;
- от кустарника – 1,5 м.

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов индивидуального жилищного строительства

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, пестцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Примечания к таблице

1. При одновременном наличии различных видов животных нормативные разрывы суммируются.
2. Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.

Ж-2. Малоэтажная жилая застройка

Малоэтажная жилая застройка Ж – 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных домов, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, а так же для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Наименование	Код	
ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-2»				
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансарды); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м² (без площади застройки); максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 80 м² (без площади застройки);</p> <p>2) минимальные отступы от Границ земельных участков в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.</p>
			2.1.1	

2.	Социальное обслуживание	Ж-2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей — 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
3.	Бытовое обслуживание.	Ж-2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, агелье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей — 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

4.	Образование и просвещение	Ж-2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м²/место при вместимости до 100 мест; 35 м²/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м²/место</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:</p> <p>2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровень шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>5. Процент озеленения</p> <p>5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %.</p> <p>При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>
5.	Здравоохранение	Ж-2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код		
1.	Хранение автотранспорта	Ж-2	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Ж-2	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м ² (без площади застройки); максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 80 м ² (без площади застройки); 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; 3) предельное количество надземных этажей в здании, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.	

2.	Коммунальное обслуживание	Ж-2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>
3.	Религиозное использование	Ж-2	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>

4.	Магазины.	Ж-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1. Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН и др.</p> <p>1.2. Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p>
5.	Банковская и страховая деятельность	Ж-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

6.	Гостиничное обслуживание.	Ж-2	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинить существующему неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
7.	Общественное питание.	Ж-2	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинить существующему неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	Ж-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СаППаН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>- в ловой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Главы ниже.</p>
9. Спорт	Ж-2	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СаППаН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.</p>

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствующих нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не

подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Статья 24.2. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны.

О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении ниже приведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование		

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»				
1.	Социальное обслуживание	О-1	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
				<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
2.	Бытовое обслуживание.	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
				<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства</p>

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
3.	Здравоохранение	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3-4	<p>жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код		
4.	Образование и просвещение	О-1	<p>Наименование</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>Код</p> <p>3.5</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест –30м2/место</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:</p> <p>2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 2,5 м, на участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровень шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиями санитарных правил и нормативов.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p> <p>3.1 Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>5. Процент озеленения</p> <p>5.1 Площадь озеленения земельного участка детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код		
5.	Культурное развитие.	О-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6		<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существующего неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
6.	Религиозное использование	О-1	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7		<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существующего неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
7.	Общественное управление	0-1	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код		
8.	Обеспечение научной деятельности.	О-1	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.
9.	Гостиничное обслуживание.	О-1	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код		
10.	Спорт	О-1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существующего неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
		Код		
11.	Ветеринарное обслуживание	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существующего неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
		Код		

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код		
12.	Деловое управление	О-1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.	
13.	Объекты торговли (Торговые центры, торговые развлекательные центры(комплексы))	О-1	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2.; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.	

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Наименование			
14.	Рынки.	О-1	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предначиненных для организации постоянной или временной торговли (армака, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагается торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
15.	Магазины	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предначиненных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код		

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код		
16.	Банковская и страховая деятельность	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4,5	1. Пределы размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.	
17.	Общественное питание.	О-1	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4,6	1. Пределы размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами	

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Код
18.	Развлекательные мероприятия	О-1	4.8.1
		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расвету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»			

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код
1.	Хранение автотранспорта	0-1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
			1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м ³ . Максимальное количество надземных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»

/п	Виды разрешенного использования использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код		
1.	Блокированная жилая застройка	О-1	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальные - максимальные размеры земельных участков - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,01га - 0,2га; -ИЖС, предоставляемых в собственность, из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,05га -0,2га; -для среднеэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м² (без площади застройки); максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 60 м² (без площади застройки); 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.	
2.	Для индивидуального жилищного строительства	О-1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1		
3.	Среднеэтажная жилая застройка	О-1	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5		

/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код		
4.	Коммунальное обслуживание	О-1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание явлов разрешенного использования с кодами 3.1.11 - 3.1.12в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.

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

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

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
1	2	3
Социальное обслуживание		
Дом престарелых	По заданию на проектирование	
Детский дом	3 места на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет)	
Отделение почты, телеграфа		По заданию на проектирование та, для обслуживаемого населения, групп: IV-V (до 9 тыс. чел.) 0,07-0,08

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
Клубы по интересам	50-60 м2 площади пола на 1 тыс. чел.	III-IV (9-18 тыс. чел.) 0,09-0,1
Мастерские мелкого ремонта Ателье	18 (4)* на 1 тыс. чел. (в том числе 9 (2)* – на 1 тыс. чел. туристов)	По заданию на проектирование
Бани	10 на 1 тыс. чел. (в том числе 5 – на 1 тыс. чел. туристов)	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 0,1-0,2 га 10-50 0,05-0,08 га 50-150 0,2-0,4 га на объект
Прачечные	120 (10)* на 1 тыс. чел.	Для прачечных самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-прачечных: 0,5-1,0 га объект
Похоронные бюро	1 на 0,5-1 млн. чел.	По заданию на проектирование
Поликлиники	18,15 посещений в смену на 1 тыс.чел.	Здравоохранение
Фельдшерские пункты	По заданию на проектирование	На 100 посещений в смену - встроены; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га
Больницы	13,45 коек на 1 тыс. чел.	На 100 посещений в смену - встроены; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га
Санатории и профилактории	По заданию на проектирование	70-100 м2 на 1 место
Детские сады, ясли	40 мест на 1 тыс. жителей	Образование и просвещение При вместимости (м2 на 1 место): до 100 мест – 40, свыше 100 мест – 35. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 35. Для проектов повторного применения - от 60 до 110. Размер игровой площадки на 1 место следует принимать не менее для детей ясельного возраста – 7,5 кв. м, для детей дошкольного возраста – 9,0 кв.м.
Школы, лицеи, гимназии	104 места на 1000 жителей	При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; больше 2000 мест – 16 (в условиях реконструкции возможно)

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
		уменьшение на 20 %). Для проектов повторного применения – от 35,3 до 85.
Проф.тех училища, колледжи	По заданию на проектирование	При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся: до 300 75 м2 на 1 учащегося св. 300 до 900 50-65 м2 на 1 учащегося св. 900 до 1600 30-40 м2 на 1 учащегося
Образовательные кружки	10 % общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3 %, станция юных техников - 0,9 %; станция юных натуралистов - 0,4 %; станция юных туристов - 0,4 %; детско-юношеская спортивная школа - 2,3 %; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7 %	По заданию на проектирование
Культурное развитие		
Музеи, выставочные залы, художественные галереи	не менее 1 объекта на МО	По заданию на проектирование
Дома культуры	230 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Библиотеки	6/5 (тыс.ед.хранения/место) на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Кинозалы и кинотеатры	25-35 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Религиозное использование		
Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м ² на место. Размещение по согласованию с местной епархией
Общественное управление		
Организация и учреждение управления	По заданию на проектирование	При этажности здания (м2 на 1 сотрудника): 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11;

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
Юридическая консультация	1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел.	16 и более этажей – 10,5.
Нотариальная контора	1 нотариус на 30 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Проектные организации и конструкторские бюро, объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
	Обеспечение научной деятельности	
	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника:	
	30-15 при этажности 2-5	
	9,5-8,5 при этажности 9-12	
	7 при этажности 16 и более	
	Деловое управление	
Отделение банка	2 на 20 тыс. чел. (в том числе 1 – на 10 тыс. чел. туристов)	0,2 га на объект - при 2 операционных местах; 0,5 га на объект - при 7 операционных местах
Отделение и филиал Сбербанка	2 на 4 тыс. чел. (в том числе 1 – на 2 тыс. чел. туристов)	0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах
	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	
Магазин	420 - 700 м ² торговой площади на 1 тыс. чел. (в том числе 140 –350 на 1 тыс. чел. туристов)	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4-0,6 га на объект; св. 6 до 10 - 0,6-0,8 га на объект; св. 10 до 15 - 0,8-1,1 га на объект; св. 15 - 1,1-1,3 га на объект.
	Общественное питание	
Предприятия общественного питания	80 (16)* мест на 1 тыс. чел. (в том числе 40 (8)* – на 1 тыс. чел. туристов)	При числе мест (га на 100 мест): до 50 мест – 0,2-0,25 га; от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га; свыше 150 мест - 0,1 га
	Гостиничное обслуживание	
Гостиница	18 мест на 1 тыс. чел.	При числе мест (м ² на 1 место): до 100 мест – 55; от 100 до 500 мест – 30; 500-1000 мест - 20; свыше 1000 мест - 15.

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
Развлечения		
Залы аттракционов	3 м площади пола на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Танцевальные залы	6 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Спорт		
Закрытые спортивные сооружения	30 м2 общей площади на 1000 жителей	По заданию на проектирование
Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок	0,7 га на 1000 жителей	

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.133.30 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.133.30, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статье 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012. Допускается блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников при новом строительстве с учётом противопожарных требований.

О-2. Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений.

Зона предназначена для закрепления земельных участков для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код	Наименование	Код
СЕЛИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ				
ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ				

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»		
1. Образование и просвещение	О-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
	3.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м²/место при вместимости до 100 мест; 35 м²/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30 м²/место</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:</p> <p>2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровень шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>3.1 Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>5. Процент озеленения</p> <p>5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается окрашивать площадь озеленения на 10%.</p>

2.	Культурное развитие	О-2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	<p>1) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
№	Виды разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»					
1.	Ведение оторочдичества	О-2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	<p>1) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

2.	Ведение садоводства	О-2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	<p>1) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено условием разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»					
1.	Спорт	О-2	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	<p>1) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено условием разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

2. Коммунальное обслуживание	О-2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.1 - 3.1.1.2	3.1	<p>1) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено условием разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
3. Общественное питание	О-2	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6.	<p>1) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено условием разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-2 включают в себя:

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

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
1	2	3
	Образование и просвещение	
Детские сады, ясли	40 мест на 1 тыс. жителей	<p>При вместимости (м² на 1 место): до 100 мест – 40, свыше 100 мест – 35. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 35.</p> <p>Для проектов повторного применения - от 60 до 110.</p> <p>Размер игровой площадки на 1 место следует принимать не менее для детей ясельного возраста – 7,5 кв. м, для детей дошкольного возраста – 9,0 кв.м.</p> <p>При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; больше 2000 мест – 16 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %). Для проектов повторного применения – от 35,3 до 85.</p>
Школы, лицей, гимназии	104 места на 1000 жителей	<p>При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащих: до 300 75 м² на 1 учащегося св. 300 до 900 50-65 м² на 1 учащегося св. 900 до 1600 30-40 м² на 1 учащегося</p>
Проф. тех училища, колледжи	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
Образовательные кружки	10 % общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3 %; станция юных техников - 0,9 %; станция юных натуралистов - 0,4 %; станция юных туристов - 0,4 %; детско-юношеская спортивная школа - 2,3 %; детская школа искусств или музыкальная, художественная, картографическая школа - 2,7 %	По заданию на проектирование

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
Культурное развитие		
Музеи, выставочные залы, художественные галереи Дома культуры	не менее 1 объекта на МО	По заданию на проектирование
Библиотеки	230 мест на 1 тыс. чел. 6/5 (тыс.ед.хранения/место) на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Кинозалы и кинотеатры	25-35 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Общественное питание		
Предприятия общественного питания	80 (16)* мест на 1 тыс. чел. том числе 40 (8)* – на 1 тыс. чел. туристов	При числе мест (га на 100 мест): до 50 мест – 0,2-0,25 га; от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га; свыше 150 мест - 0,1 га

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012. Допускается блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников при новом строительстве с учётом противопожарных требований.

О-3. Зона многофункциональной застройки.

№ п/п	Виды разрешенного использования		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование	Код		Наименование	Код
ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»					

<p>1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>О-3</p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>2.1.1</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальные – максимальные размеры земельных участков: - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,01га - 0,2га; - ИЖС, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности – 0,03га - 0,2га; - для малоэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м² (без площади застройки); максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 80 м² (без площади застройки); минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м.</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков: - максимальный процент застройки – 40% - минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линейной регулировкой застройки) – 5 м. - минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м. - минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м. - максимальная высота строений (до конька крыши) – 12 м. - минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного строительства и расположенных на оседшем земельном участке – 6 м. - минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного строительства, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.</p> <p>Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Пределы параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
---	---	---

2.	Для индивидуального жилищного строительства	О-3	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	2.1
3.	Блокированная жилая застройка	О-3	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, ополшних и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	2.3

4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	О-3	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	2.2	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальные - максимальные размеры земельных участков – 0,1-0,5 га минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м. максимальный процент застройки – 40%</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков:</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м. минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м. минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м; максимальная высота строений (до коныка крыши) – 12 м. минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м. минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м. Иные параметры разрешенного строительства приведены в Приложении к Таблице. Предельные параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
----	---	-----	--	-----	--

5.	Бытовое обслуживание	О-3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прописаны в Таблице ниже.</p>
----	----------------------	-----	---	-----	---

6.	Образование и просвещение	О-3	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	3.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м²/место при вместимости до 100 мест; 35 м²/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м²/место</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обеспечения возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:</p> <p>2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровень шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p> <p>3.1 Максимальное количество надземных этажей— 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>5. Процент озеленения</p> <p>5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>
----	---------------------------	-----	---	-----	---

7. Здравоохранение	О-3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м; максимальный процент застройки – 80%</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков:</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;</p> <p>минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м;</p> <p>минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от задней границы участка - до сложившейся застройки, но не менее 1 м;</p> <p>максимальная высота строений (до конька крыши) – 12 м;</p> <p>минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м;</p> <p>минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.</p> <p>Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
--------------------	-----	--	-----	--

8.	Магазины	О-3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м.</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков:</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м.</p> <p>минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м.</p> <p>минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м;</p> <p>максимальная высота строений (до конца крыши) – 12 м.</p> <p>минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным на соседнем земельном участке – 6 м.</p> <p>и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м.</p> <p>минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.</p> <p>Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
----	----------	-----	--	-----	--

9.	Гостиничное обслуживание	О-3	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м. максимальный процент застройки – 80%</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков: минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м. минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м. минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м; максимальная высота строений (до конца крыши) – 12 м. минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м.</p> <p>минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м. Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Пределы параметров разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
----	--------------------------	-----	--	-----	---

10.	Спорт	0-3	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>5.1</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м. максимальный процент застройки – 80%</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков:</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м.</p> <p>минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м.</p> <p>минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м.</p> <p>максимальная высота строений (до конька крыши) – 12 м.</p> <p>минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м.</p> <p>минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.</p> <p>Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Пределы параметров разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
-----	-------	-----	--	---

11.	Социальное обслуживание	О-3	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельного участка в том числе ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м.</p> <p>3) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельного участка:</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м.</p> <p>минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м.</p> <p>минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м;</p> <p>максимальная высота строений (до конца крыши) – 12 м.</p> <p>минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м.</p> <p>минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.</p> <p>Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Пределы параметры разрешенного строительства для предпринятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
-----	-------------------------	-----	--	-----	--

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»					
1.	Хранение автотранспорта	О-3	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество напольных этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»					

1.	Коммунальное обслуживание	О-3	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	<p>Пределы (минимальные и (тип) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>1) предельные (минимальные и (тип) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м; максимальный процент застройки – 80%</p> <p>2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков:</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;</p> <p>минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м;</p> <p>минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м;</p> <p>максимальная высота строений (до конца крыши) – 12 м;</p> <p>минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м;</p> <p>минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.</p> <p>Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p> <p>строительства – 1 м.</p> <p>Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.</p>
----	---------------------------	-----	---	-----	---

2.	Религиозное использование	О-3	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7 Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м. 2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков: максимальный процент застройки – 80% минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м. минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м. минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м; максимальная высота строений (до коныка крыши) – 12 м. минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м. минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м. Иные параметры разрешенного строительства приведены в Примечании к Таблице. Предельные параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице. 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.
----	---------------------------	-----	---	---

3. Банковская и страховая деятельность	О-3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5 Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 15 м. максимальный процент застройки – 80% 2) предельные параметры разрешенного строительства в пределах земельных участков: минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линейным регулированием застройки) – 3 м. минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома – 3 м. минимальный отступ строений от задней границы участка - по сложившейся застройке, но не менее 1 м; максимальная высота строений (до конька крыши) – 12 м. минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 6 м. минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м. Иные параметры разрешенного строительства приведены в Приложении к Таблице. Предельные параметры разрешенного строительства для предприятий и учреждений обслуживания приведены ниже в Таблице.
--	--	---

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка должен составлять не менее:
1,0 м – для одноэтажного жилого дома;
1,5 м – для двухэтажного жилого дома;
2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5м.

Примечания к таблице:

1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м, от других построек (бани, гаража) - 1 м. При этом сток дождевых и талых вод с данных объектов не должен осуществляться за границы земельных участков.
 2. Постройки для содержания скота и птицы допускаются приставлять только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
 3. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть отгорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.
 4. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 3-х метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.
 5. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.
 6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
 7. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статей 25, 26 настоящих Правил.
 8. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:
 - имеется нотариально заверенное письменное согласие владельцев соседних земельных участков на указанные отклонения;
 - согласованно с органами госпожнадзора и в соответствии с ФЗ №123 от 22 июля 2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-3 включают в себя:
- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
1	2	3
	Социальное обслуживание	
Дом престарелых	По заданию на проектирование	
Дом ребенка		
Детский дом	3 места на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет)	По заданию на проектирование
Отделение почты, телеграфа		га, для обслуживаемого населения, групп: IV-V (до 9 тыс. чел.) 0,07-0,08 III-IV (9-18 тыс. чел.) 0,09-0,1
Клубы по интересам	50-60 м2 площади пола на тыс. чел.	По заданию на проектирование
	Бытовое обслуживание	
Мастерские мелкого ремонта	18 (4)* на 1 тыс. чел. (в том числе 9 (2)* – на 1 тыс. чел. туристов)	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 0,1-0,2 га 10-50 0,05-0,08 га 50-150 0,2-0,4 га на объект
Ателье		
Бани	10 на 1 тыс. чел. (в том числе 5 – на 1 тыс. чел. туристов)	
Прачечные	120 (10)* на 1 тыс. чел.	Для прачечных самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-прачечных: 0,5-1,0 га объект
Похоронные бюро	1 на 0,5-1 млн. чел.	По заданию на проектирование
	Здравоохранение	
Поликлиники	18,15 посещений в смену на 1 тыс.чел.	На 100 посещений в смену - встроены; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га
Фельдшерские пункты	По заданию на проектирование	0,2 га
Больницы	13,45 коек на 1 тыс. чел.	На 100 посещений в смену - встроены; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га
Санатории и профилактории	По заданию на проектирование	70-100 м2 на 1 место
	Образование и просвещение	
Детские сады, ясли	40 мест на 1 тыс. жителей	При вместимости (м2 на 1 место): до 100 мест – 40, свыше 100 мест – 35. Для встроенных при

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
		<p>вместимости более 100 мест – не менее 35. Для проектов повторного применения - от 60 до 110. Размер игровой площадки на 1 место следует принимать не менее для детей ясельного возраста – 7,5 кв. м, для детей дошкольного возраста – 9,0 кв.м.</p>
Школы, лицей, гимназии	104 места на 1000 жителей	<p>При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; больше 2000 мест – 16 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %). Для проектов повторного применения – от 35,3 до 85.</p>
Проф.тех училища, колледжи	По заданию на проектирование	<p>При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся: до 300 75 м2 на 1 учащегося св. 300 до 900 50-65 м2 на 1 учащегося св. 900 до 1600 30-40 м2 на 1 учащегося</p>
Образовательные кружки	<p>10 % общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3 %; станция юных техников - 0,9 %; станция юных натуралистов - 0,4 %; станция юных туристов - 0,4 %; детско-юношеская спортивная школа - 2,3 %; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7 %</p>	По заданию на проектирование
Высшие учебные заведения	По заданию на проектирование	Зоны высших учебных заведений (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, вузы технические -

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
		4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно их профилю с коэффициентом - 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий - 1,5-3. Вузы физической культуры проектируются по заданию на проектирование
	Культурное развитие	
Музеи, выставочные залы, художественные галереи	не менее 1 объекта на МО	По заданию на проектирование
Дома культуры	230 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Библиотеки	6/5 (тыс.ед.хранения/место) на тыс. чел.	По заданию на проектирование
Кинозалы и кинотеатры	25-35 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	Приходской храм, 1 место	По заданию на проектирование
	Религиозное использование	
Организация и учреждение управления	По заданию на проектирование	7,5 хрмов на 1000 православных верующих, 7 м ² на место. Размещение по согласованию с местной епархией
Юридическая консультация	1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел.	При этажности здания (м2 на 1 сотрудника): 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5.
Нотариальная контора	1 нотариус на 30 тыс. чел.	По заданию на проектирование
	Обеспечение научной деятельности	
Проектные организации и конструкторские бюро, объект	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 30-15 при этажности 2-5

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
		9,5-8,5 при этажности 9-12 7 при этажности 16 и более
	Деловое управление	
Отделение банка	2 на 20 тыс. чел. (в том числе 1 – на 10 тыс. чел. туристов)	0,2 га на объект - при 2 операционных местах; 0,5 га на объект - при 7 операционных местах
Отделение и филиал Сбербанка	2 на 4 тыс. чел. (в том числе 1 – на 2 тыс. чел. туристов)	0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах
	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	
Магазин	420 - 700 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. (в том числе 140 –350 на 1 тыс. чел. туристов)	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4-0,6 га на объект; св. 6 до 10 - 0,6-0,8 га на объект; св. 10 до 15 - 0,8-1,1 га на объект; св. 15 - 1,1-1,3 га на объект.
Предприятия общественного питания	Общественное питание	
	80 (16)* мест на 1 тыс. чел. (в том числе 40 (8)* – на 1 тыс. чел. туристов)	При числе мест (га на 100 мест): до 50 мест – 0,2-0,25 га; от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га; свыше 150 мест - 0,1 га
Гостиница	Гостиничное обслуживание	
	18 мест на 1 тыс. чел.	При числе мест (м2 на 1 место): до 100 мест – 55; от 100 до 500 мест – 30; 500-1000 мест - 20; свыше 1000 мест - 15.
	Развлечения	
Залы аттракционов и игровых автоматов	3 м площади пола на чел.	По заданию на проектирование
Танцевальные залы	6 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
	Спорт	
Закрытые спортивные сооружения	30 м2 общей площади на 1000 жителей	По заданию на проектирование
Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок	0,7 га на 1000 жителей	

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100 %.

Статья 24.3. Градостроительный регламент. Производственные зоны.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13.330, а также положений об охране подземных вод.

1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

2. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны необходимо учитывать размеры санитарно-защитных зон.

3. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, отели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электростанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

П-1. Промышленная зона пищевой промышленности.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»					

1.	Пищевая промышленность	П-1 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-1 включают в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
----	------------------------	---	-----	---

2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	II-I	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	I.15	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны II-I включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.
----	---	------	---	------	---

3.	Связь	П-1	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейки, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1.1, 3.2.3</p>	6.8	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-1 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации. 		
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	Код	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ							
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»							
-	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»					
1.	Коммунальное обслуживание	П-1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-1 включают в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>

2. Деловое управление	П-1	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
-----------------------	-----	--	-----	---

3.	Магазины	II-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны II-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
----	----------	------	--	-----	--

4. Склады	П-1	<p>Размещение сооружений, имеющих название по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз; промышленные базы, склады, потрубочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, электростанции и продоводевательные станции, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	6,9	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельная (минимальная и (или) максимальная) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
-----------	-----	--	-----	---

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статье 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Допускается блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников при новом строительстве с учётом противопожарных требований.

П-2. Производственная зона легкой и строительной промышленности.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
-------	---	---	---

Наименование	Код	Наименование	Код	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2»				
1. Легкая промышленность	П-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включаются в себя:</p> <p>1) предельная (минимальная и (или) максимальная) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>

2.	Строительная промышленность	<p>II-2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сварочного оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	6.6	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны II-2 включают в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
----	-----------------------------	---	-----	---

3. Склады	П-2	6,9	<p>Размещение сооружений, имевших назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконцентратные и газоперекачивающие станции, элементы и проволочные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельная (минимальная и (или) максимальная) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.
-----------	-----	-----	---

4. Складские площади	П-2	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	<p>Размещение объектов незначимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
----------------------	-----	---	-------	---

5.	Связь	II-2	6.8	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны II-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
6.	Служебные гаражи	II-2	4.9	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в лето</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

7.	Объекты дорожного сервиса	П-2	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	<p>Размещение объектов неживучести, размещение которых предусмотрено основными видами и/или условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>	
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Наименование	Код	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ						
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2»						
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Наименование	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Наименование	Код	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ						
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2»						

1.	Коммунальное обслуживание	П-2	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.</p>	3.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
----	---------------------------	-----	---	-----	--

2. Деловое управление	П-2	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления проектного, торгового, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
-----------------------	-----	--	-----	---

3. Магазины	П-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 вступают в силу:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
-------------	-----	--	-----	---

4. Бытовое обслуживание	П-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 5 м; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — 80 %.
-------------------------	-----	--	-----	--

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статье 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012. Допускается блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников при новом строительстве с учётом противопожарных требований.

П-3. Производственная зона нефтехимической промышленности.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Наименование	
	Код	Код	

ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-3»		
<p>1. Нефтехимическая промышленность</p>	<p>П-3</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>0,5</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-3 включаются в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м;</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>

2. Трубопроводный транспорт	П-3	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7,5	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-3 включают в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
-----------------------------	-----	---	-----	--

3.	Склады	<p>П-3</p> <p>Размещение сооружений, имеющих значение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, потружочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	6,9	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-3 включают в себя:</p> <p>1) предельная высота - не менее 5м;</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
----	--------	--	-----	--

4. Складские площади	П-3	Временное хранение, распределение и погрузка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-3 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
----------------------	-----	--	-------	---

5. Недропользование	П-3	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	6.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-3 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
---------------------	-----	--	-----	---

6.	Связь	П-3	<p>Размещение объектов связи, радиомещения, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	6.8	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	Код	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-3»					
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	Код	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-3»					

1. Деловое управление	Пл-З	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Пл-З включаются в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
-----------------------	------	--	-----	--

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

КБ-1. Зона коммунально-бытового назначения.

Зона социального и коммунально-бытового назначения для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов производственного назначения и обслуживающих центров. Особенностью зоны является сочетание объектов связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих объектов местного значения.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «КБ-В»					
1.	Коммунальное обслуживание	КБ-1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ-1 включаются в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ приведены в Таблице ниже.</p>

2.	Бытовое обслуживание	КБ-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	<p>Размещение объектов несажилиности, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ-1 включают в себя:</p> <p>в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ приведены в Таблице ниже.</p>
----	----------------------	------	--	-----	---

3.	Общественное управление	КБ-1	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	3.8 Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенное неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ-1 включаются в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ приведены в Таблице ниже.
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ				
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «КБ-1»				
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «КБ-1»				

1.	Служебные гаражи	КБ-1	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	4.9	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м².</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
2.	Склады	КБ-1	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтегазовые станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	6.9	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ-1 приведены в Таблице ниже.</p>

4. Складские площадки	КБ-1	<p>Временное хранение, распределение и переадресация грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>6.9.1</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>
-----------------------	------	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ включаются в себя:

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

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
1	2	3
Бытовое обслуживание		
Мастерские мелкого ремонта Ателье	18 (4)* на 1 тыс. чел. (в том числе 9 (2)* – на 1 тыс. чел. туристов)	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, 10-50 рабочих мест: 0,1-0,2 га

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
Бани	10 на 1 тыс. чел. (в том числе 5 – на 1 тыс. чел. туристов)	0,05-0,08 га 50-150 0,2-0,4 га на объект
Прачечные	120 (10)* на 1 тыс. чел.	Для прачечных самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-прачечных: 0,5-1,0 га объект
Похоронные бюро	1 на 0,5-1 млн. чел.	По заданию на проектирование
Общественное управление		
Организация и учреждение управления	По заданию на проектирование	При этажности здания (м2 на 1 сотрудника): 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5.
Юридическая консультация	1 юрист-адвокат на тыс. чел.	По заданию на проектирование
Нотариальная контора	1 нотариус на 30 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Обеспечение научной деятельности		
Проектные организации и конструкторские бюро, объект	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 30-15 при этажности 2-5 9,5-8,5 при этажности 9-12 7 при этажности 16 и более
Деловое управление		
Отделение банка	2 на 20 тыс. чел. (в том числе 1 – на 10 тыс. чел. туристов)	0,2 га на объект - при 2 операционных местах; 0,5 га на объект - при 7 операционных местах
Отделение и филиал Сбербанка	2 на 4 тыс. чел. (в том числе 1 – на 2 тыс. чел. туристов)	0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)		
Магазин	420 - 700 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. (в том числе 140 –350 на 1 тыс. чел. туристов)	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4-0,6 га на объект; св. до 10 - 0,6-0,8 га на объект;

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
		св. 10 до 15 - 0,8-1,1 га на объект; св. 15 - 1,1-1,3 га на объект.
	Рынки	
Рыночный комплекс	30 м2 торговой площади на тыс. чел.	От 7 до 14 кв. м на 1 кв.м торг. пл. рыночного комплекса в зависимости: 14 кв. м – при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м – св. 3000 кв. м
	Общественное питание	
Предприятия общественного питания	80 (16)* мест на 1 тыс. чел. (в том числе 40 (8)* – на 1 тыс. чел. туристов)	При числе мест (га на 100 мест): до 50 мест – 0,2-0,25 га; от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га; свыше 150 мест - 0,1 га
	Гостиничное обслуживание	
Гостиница	18 мест на 1 тыс. чел.	При числе мест (м2 на 1 место): до 100 мест – 55; от 100 до 500 мест – 30; 500-1000 мест - 20; свыше 1000 мест - 15.
	Развлечения	
Залы аттракционов	3 м площади пола на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
Танцевальные залы	6 мест на 1 тыс. чел.	По заданию на проектирование
	Спорт	
Закрытые спортивные сооружения	30 м2 общей площади на 1000 жителей	По заданию на проектирование
Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок	0,7 га на 1000 жителей	
	Обеспечение внутреннего правопорядка	
Организации и учреждения управления	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 44-18,5 при этажности 3-5 13,5-11 при этажности 9-12 10,5 при этажности 16 и более Областных, краевых, городских, районных органов

Учреждение, предприятие, сооружение	Число	Размеры земельных участков
		власти, м2 на 1 сотрудника: 54-30 при этажности 3-5 13-12 при этажности 9-12 11 при этажности 16 и более Поселковых и сельских органов власти, м2 на 1 сотрудника: 60-40 при этажности 2-3

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Статья 24.4. Градостроительный регламент. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

ИТ-1 - Зона транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления охранных и санитарно-защитных зон таких объектов.

Для предотвращения вредного воздействия объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ИГ-1»					
1.	Служебные гаражи	ИГ-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в лето	4.9	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м²</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>

2.	Объекты дорожного сервиса	ИТ-1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в пределах определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
----	---------------------------	------	---	-------	---

3. Связь	ИТ-1	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, подвесные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	6.8	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включаются в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
----------	------	--	-----	--

4. Железнодорожный транспорт	ИТ-1	<p>Размещение объектов капитального строительства данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p>	7.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включаются в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
------------------------------	------	--	-----	--

5. Автомобильный транспорт	ИТ-1	<p>Размещение зданий и сооружений данного вида транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	7.2	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
----------------------------	------	--	-----	--

6.	Трубопроводный транспорт	ИТ-1	Размещение нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включаются в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации.	
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Наименование	Код	Наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ИТ-1»						
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ИТ-1»						
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Наименование	Код	Наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ						
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ						

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ИТ-1»	
<p>1. Коммунальное обслуживание</p>	<p>ИТ-1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>
<p>3.1</p>	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.</p>

2. Деловое управление	ИТ-1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, за пределами которых запрещено установление, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.
-----------------------	---	-----	---

3.	Магазины	ИТ-1	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.
----	----------	------	---	-----	--

4.	Склады ИТ-1	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз-промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтяные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и теплоперекачивающие станции, элементы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9 Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-1 включаются в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %.
----	--------------------	---	---

5. Складские площадки	ИП-1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешениями использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИП-1 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, за пределами которых запрещено установление, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
-----------------------	------	---	-------	---

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012. Допускается блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников при новом строительстве с учётом противопожарных требований.

ИП-2. Зона водозаборных и иных технических сооружений.

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
-------	---	---	---

Наименование	Код	Наименование	Код	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ИТ-2»				
1. Коммунальное обслуживание	ИТ-2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>

2.	Гидротехнические сооружения	ИТ-2	Размещение необходимых для эксплуатации (плотин, водосбросов, водозабирных сооружений и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений, берегозащитных сооружений)	сооружений, водохранилищ, водозабирных, гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений)	11.3	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код		
			ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ			
			ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ «ИТ-2»			
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код		
			ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ			
			УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ИТ-2»			

1. Специальное пользование водными объектами	ИТ-2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
--	------	---	------	---

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Статья 24.5. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного назначения.

СХ – I. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования СХ - I 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 разрешенного использования недвижимости.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Наименование	Код

ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»

I.	Овощеводство	СХ-1	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и баковых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1, 3	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
----	--------------	------	---	------	---

2.	Садоводство	CX-1	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	1.5	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации.</p>
----	-------------	------	---	-----	---

3. Пчеловодство	СХ-1	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>1.12</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, устанавливаются, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
-----------------	------	--	---

4. Величие личного, подсобного хозяйства на полевых участках	СХ-1 Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.1.6 Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включают в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
--	--	---

5.	Штормовики	СХ-1	1.17	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>						
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="146 1074 165 1129">Наименование</td> <td data-bbox="146 715 165 1074">Код</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 1074 184 1129">Описание вида разрешенного использования земельного участка</td> <td data-bbox="165 715 184 1074">Код</td> </tr> <tr> <td data-bbox="184 1074 203 1129">Наименование</td> <td data-bbox="184 715 203 1074">Код</td> </tr> </table>	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование	Код		<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Наименование	Код									
Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код									
Наименование	Код									
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»										
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="184 1074 203 1129">Наименование</td> <td data-bbox="184 715 203 1074">Код</td> </tr> <tr> <td data-bbox="203 1074 222 1129">Описание вида разрешенного использования земельного участка</td> <td data-bbox="203 715 222 1074">Код</td> </tr> <tr> <td data-bbox="222 1074 241 1129">Наименование</td> <td data-bbox="222 715 241 1074">Код</td> </tr> </table>	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование	Код		<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Наименование	Код									
Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код									
Наименование	Код									
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»										

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	СХ-1	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включаются в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
--	------	---	------	--

2. Обеспечение сельскохозяйственного производства	СХ-1	<p>Размещение машино-транспортных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>1.18</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
---	------	--	---

3.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.2</p>	6.8	<p>Размещение объектов неживучести, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и принижать существующего удобства жителей в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
----	-------	--	-----	--

СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона СХ-2 предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
	Наименование	Код	Наименование	Код
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»				

1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	CX-2	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p>	1.2	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условием разрешенными видами использования не должно означать негативного воздействия и причинять существующему неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
2.	Овощеводство	CX-2	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	1.3	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условием разрешенными видами использования не должно означать негативного воздействия и причинять существующему неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит

3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	CX-2	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	1.4	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условием разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существующему неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Садоводство	CX-2	<p>Осуществление в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	1.5	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условием разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существующему неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

5.	Выращивание льна и конопли	CX-2	Осуществление деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Скотоводство	CX-2	Осуществление деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сычужное, выпас; сельскохозяйственных животных, производство кормов, разведение племенных животных, племенное животноводство; использование племенной продукции (материала)	1.8	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

7. Звероводство	СХ-2	<p>Осуществление деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей, разведение животных, содержание и разведение животных для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условием разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.
8. Птицеводство	СХ-2	<p>Осуществление деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции и птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условием разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.

9.	Свиноводство	<p>Осуществление деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существованию неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
10.	Пчеловодство	<p>Осуществление деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для обслуживания и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существованию неудобств жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.

11. Рыбоводство	СХ-2	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение знаний, сооружений, обустройство, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>1.13 Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
12. Научное обеспечение сельского хозяйства	СХ-2	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	<p>1.14 Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.

13.	Питомники	СХ-2	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»					

1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	СХ-2	Производство продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условием разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существующего неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит
№	Виды разрешенного использования по классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
п/п	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»					

1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	CX-2	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — не подлежат установлению, определяются в
----	---	------	---	------	---

2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	CX-2	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — не подлежат установлению, определяются в рамках
----	--	------	---	------	--

3.	Связь	CX-2	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелинга, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	6.8	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
----	-------	------	---	-----	--

CX-3. Зона сельскохозяйственного использования совмещенная с зоной недропользования.

Зона CX-3 предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников, питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности, а также осуществления функций недропользования.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	Наименование		Код	Код
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «CX-3»				

<p>1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p>СХ-3</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p>1.2</p>	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки
--	-------------	---	------------	--

2.	Овощеводство	СХ-3	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бобовых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	1.3	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, объектов проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в</p>
----	--------------	------	--	-----	---

<p>3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</p>	<p>СХ-3</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>1,4</p>	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки</p>
--	-------------	---	------------	--

4.	Садоводство	СХ-3	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1,5	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках</p>
----	-------------	------	---	-----	--

5.	Выращивание льна и конопли	CX-3	1.6	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p> <p>Выращивание льна и конопли</p> <p>Ремещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-3 включаются в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках
----	----------------------------	------	-----	--

6. Скотоводство	СХ-3	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение залив, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1,8	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках</p>
-----------------	------	---	-----	--

7. Звероводство	CX-3	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>1.9</p>	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-3 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках</p>
-----------------	------	---	------------	---

8. Птицеводство	CX-3	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>1.10</p>	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках</p>
-----------------	------	---	-------------	--

9. Свиноводство	CX-3	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение и разведение животных, содержание и разведение животных, производство, хранение и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>1.11</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны CX-3 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, за пределами которых разрешено строительство, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках</p>
-----------------	------	---	---

10.	Пчеловодство	СХ-3	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полетных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.1.2	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 выполняются в соответствии с требованиями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной
-----	--------------	------	--	-------	---

11.	Рабоводство	СХ-3	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием выращиваемых объектов рыбоводства (аквакультура); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках</p>
-----	-------------	------	--	------	--

12. Научное обеспечение сельского хозяйства	СХ-3	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	1.14	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках
---	------	--	------	---

13. Питомники	СХ-3	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках
---------------	------	---	------	---

14.	Недропользование	СХ-3	<p>Осуществление геологических изысканий: добыча недр открытым (зарезы, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межгосударственной территории</p>	6.1	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и принимать существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках</p>
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-3»					

1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	СХ-3	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.1.6	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-3»					

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	СХ-3	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки</p>
--	------	---	------	---

2. Обеспечение сельскохозяйственного производства	СХ-3	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках
---	------	---	------	---

3. Связь	СХ-3	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейных, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и террациповещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием договоров разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2, 3</p>	<p>6.8</p> <p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и принимать существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
----------	------	--	---

Статья 24.6. Градостроительный регламент. Рекреационные зоны.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, размещения объектов отдыха местного населения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р – 1. Рекреационная зона общего пользования.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»					
1	Парки культуры и отдыха	Р-1	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <ul style="list-style-type: none"> городских парков.....15 парков планировочных районов.....10 садов жилых районов.....3 скверов.....0,5 <p>* Пределы параметры иных объекты для размещения в зоне Р-1 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>

2	Развлекательные мероприятия	Р-1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, пускестивий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади;</p> <p>Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <table border="0"> <tr> <td>городских парков.....</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>парков планировочных районов.....</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>садов жилых районов.....</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>скверов.....</td> <td>0,5</td> </tr> </table> <p>* Пределные параметры иных объекты для размещения в зоне Р-1 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>	городских парков.....	15	парков планировочных районов.....	10	садов жилых районов.....	3	скверов.....	0,5
городских парков.....	15											
парков планировочных районов.....	10											
садов жилых районов.....	3											
скверов.....	0,5											

3	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	4, 10	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади;</p> <p>Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <ul style="list-style-type: none"> городских парков.....1,5 парков планировочных районов.....10 садов жилых районов.....3 скверов.....0,5 <p>* Предельные параметры иных объектов для размещения в зоне Р-1 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
---	------------------------------------	--	-------	--

4	Площадки для занятий спортом	Р-1	5.1.3	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <p>городских парков.....15</p> <p>парков планировочных районов.....10</p> <p>садов жилых районов.....3</p> <p>скверов.....0,5</p> <p>* Предельные параметры иных объекты для размещения в зоне Р-1 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
---	------------------------------	-----	-------	--

5.	Земельные участки (территории) общего пользования	P-1	Земельные участки общего пользования. Содержатся в данном виде разрешенного использования включат в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.0.1 - 12.0.0.2	12.0	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны P-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»					

1	Коммунальное обслуживание	Р-1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 включаются в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации.
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Наименование	Код
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ			
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»			

I. Ведение садоводства	Р-1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 устанавливаются в себз:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <p>городских парков.....1,5 парков планировочных районов.....10 садов жилых районов.....3 скверов.....0,5</p> <p>* Предельные параметры иных объектов для размещения в зоне Р-1 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от Границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, и сооружений не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
------------------------	-----	---	------	---

Наименование объекта	Число	Размеры земельных участков
– физкультурно-оздоровительные сооружения	70-80 м2 общей площади на 1 тыс. чел.	В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м2
– спортивные-зрелищные сооружения		
– специальные спортивно-разлекательные сооружения;		
– спортплощадки, корты		
– спортивные залы местного значения;	60-80 м2 площади пола на 1 тыс. чел.	

— игровые детские площадки	По заданию на проектирование
----------------------------	------------------------------

Р-2. Зона отдыха и туризма.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-2»				

1.	Спорт	P-2	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.-5.1.7	5.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны P-2 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <p>городских парков.....1,5</p> <p>парков планировочных районов.....10</p> <p>садов жилых районов.....3</p> <p>скверов.....0,5</p> <p>Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м2 на одного посетителя.</p> <p>Размеры территорий общего пользования курортных зон устанавливаются из расчета в санитарно-курортных и оздоровительных учреждениях, м2 на одно место: общекурортных центров – 10, оздоровительных – 100.</p> <p>* Предельные параметры иных объекты для размещения в зоне P-2 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
----	-------	-----	--	-----	---

2. Природно-познавательный туризм	P-2	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по озерам, в парках, лесах и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение пикетов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны P-2, включая в себе:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <table border="0"> <tr> <td>городских парков.....</td> <td>1,5</td> </tr> <tr> <td>парков планировочных районов.....</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>садов жилых районов.....</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>скверов.....</td> <td>0,5</td> </tr> </table> <p>Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м2 на одного посетителя.</p> <p>Размеры территорий общего пользования курортных зон устанавливаются из расчета в сангарио-курортных и оздоровительных учреждениях, м2 на одно место: общекурортных центров – 10, озеленённых – 100.</p> <p>* Предельные параметры иных объекты для размещения в зоне P-2 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>	городских парков.....	1,5	парков планировочных районов.....	10	садов жилых районов.....	3	скверов.....	0,5
городских парков.....	1,5											
парков планировочных районов.....	10											
садов жилых районов.....	3											
скверов.....	0,5											

3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение лева охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <p>городских парков.....15 парков планировочных районов.....10 садов жилых районов.....3 скверов.....0,5</p> <p>Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м² на одного посетителя.</p> <p>Размеры территорий общего пользования курортных зон устанавливаются из расчета в санитарно-курортных и оздоровительных Учреждениях – м² на одно место: общекурортных центров – 10, оздоровительных – 100.</p> <p>* Предельные параметры иных объекты для размещения в зоне Р-2 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, за пределами не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
----	-----------------	---	-----	---

4.	Причалы для маломерных судов	P-2	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания катеров, лодок и других маломерных судов	3,4	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны P-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади;</p> <p>Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <table border="0"> <tr> <td>городских парков.....</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>парков планировочных районов.....</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>садов жилых районов.....</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>скверов.....</td> <td>0,5</td> </tr> </table> <p>Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета 300-1000 м² на одного посетителя.</p> <p>Размеры территории общего пользования курортных зон устанавливаются из расчета в санитарио-курортных и оздоровительных учреждениях, м² на одно место: общекурортных центров – 10, озеленённых – 100.</p> <p>* Предельные параметры иных объектов для размещения в зоне P-2 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>	городских парков.....	15	парков планировочных районов.....	10	садов жилых районов.....	3	скверов.....	0,5
городских парков.....	15												
парков планировочных районов.....	10												
садов жилых районов.....	3												
скверов.....	0,5												

<p>5. Общее пользование водными объектами</p>	<p>Р-2</p> <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего пользования (использования, осуществления гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, воллопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>11.1</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха, следует принимать м2, на одного посетителя, не менее:</p> <p>речных и озерных 8</p> <p>морских, речных и озерных (для детей) 4</p> <p>Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м2 на одного посетителя.</p> <p>Размеры территорий общего пользования курортных зон устанавливаются из расчета в санитарно-курортных и оздоровительных учреждениях, м2 на одно место: общекурортных центров – 10, озеленённых – 100.</p> <p>* Предельные параметры иных объекты для размещения в зоне Р-2 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
<p>№ п/п</p>	<p>Виды разрешенного использования по Классификатору</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
	<p>Наименование</p>	<p>Код</p>	<p>Код</p>
	<p>Код</p>	<p>Наименование</p>	<p>Код</p>
<p>ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ</p> <p>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-2»</p>			

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Наименование	Код	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-2»				
1.	Курортная деятельность	Р-2	Использование, в том числе с их привлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:</p> <p>городских парков.....15 парков планировочных районов.....10 садов жилых районов.....3 скверов.....0,5</p> <p>Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м2 на одного посетителя.</p> <p>Размеры территорий общего пользования курортных зон устанавливаются из расчета в санитарно-курортных и оздоровительных учреждениях, м2 на одно место: общекурортных центров – 10, озелененных – 100.</p> <p>* Предельные параметры иных объектов для размещения в зоне Р-2 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>

2.	Туристическое обслуживание	P-2	<p>Размещение павильонов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	<p>5.2.1</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны P-2 включаются в себе:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м² на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м² на одного посетителя.</p> <p>Размеры территорий общего пользования курортных зон устанавливаются из расчета в санитарно-курортных и оздоровительных учреждениях, м² на одно место: общекурортных центров – 10, озеленённых – 100.</p> <p>* Предельные параметры иных объекты для размещения в зоне P-2 приведены в Таблице ниже.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, подлежащих установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
----	----------------------------	-----	--	--------------	--

3	Овощеводство	Р-2	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	1, 3	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
---	--------------	-----	--	------	--

4	Садничество	Р-2	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1,5	<p>Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условие разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и принимать существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, за пределами которых запрещено установление, определяется в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.
5	Сенокосение	Р-2	Косение трав, сбор и заготовка сена	1,19	Размещение объектов недвижимости не предусмотрено
6	Выпас сельскохозяйственных животных	Р-2	Выпас сельскохозяйственных животных	1,20	Размещение объектов недвижимости не предусмотрено

Примечание:

В границах данной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Наименование объекта	Число	Размеры земельных участков
– физкультурно-оздоровительные сооружения	70-80 м2 общей площади на 1 тыс.	В поселенях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540

– спортивно-религиозные сооружения	чел.	м2
– специальные спортивно-развлекательные сооружения;		
– спортплощадки, корты		
– спортивные залы местного значения;	60-80 м2 площади пола на 1 тыс. чел.	
– игровые детские площадки	По заданию на проектирование	
– базы отдыха, молодежные лагеря	По заданию на проектирования	140-160 м2 на 1 место
– детские лагеря	По заданию на проектирования	150-200 м2 на 1 место
– туристические базы	По заданию на проектирования	95-120 м2 на 1 место

Статья 24.7. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.

СО – I. Зона кладбищ.

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»				

I.	Ритуальная деятельность	СО-1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-образцового назначения	12.1	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СО-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – приведены в Таблице ниже;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»					

1.	Религиозное использование	СО-1	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7/1 - 3.7/2	9.2	<p>Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СО-1 включаются в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, приведены в Таблице ниже;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации.</p>
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»					

1. Коммунальное обслуживание	СО-1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СО-1 включают в себя:</p> <p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, приведены в Таблице ниже;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка — не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p>
------------------------------	---	-----	--

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

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

Наименование объекта	Размеры земельных участков
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;	По заданию на проектирование
- захоронения;	0,24 га на 1 тыс. чел.
- мемориальные комплексы;	По заданию на проектирование
- дома траурных обрядов;	1 объект на 0,5-1 млн. чел.
- бюро похоронного обслуживания;	1 объект на 0,5-1 млн. чел.
- бюро-магазины похоронного обслуживания;	По заданию на проектирование
- конфессиональные объекты.	По заданию на проектирование

СО – 2. Зона размещения санитарно-технических сооружений.

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков ТБО, скотомогильников, очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией полигона ТБО, биотермической ямы, скотомогильника.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»					
1.	Специальная деятельность	СО-2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих сплошной слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусорожигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.	12.2	Размеры объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СО-2 включают в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению, определяется в рамках разработки проектной документации;
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»					
№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование	Код	Наименование	Код	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»				
1. Коммунальное обслуживание	СО-2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и принести существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СО-2 включают в себя: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяются в рамках разработки проектной документации; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации; -4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению, определяется в рамках разработки проектной документации.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанными в настоящей зоне не подлежат установлению.

Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства Сорочинского городского округа Оренбургской области

Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 20 настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными статьей 23 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 20–21 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно–защитных зонах, водоохраных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52–ФЗ «О санитарно–эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.99 № 96–ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33–ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно–эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)

2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82–ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области» (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.);
- Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110–02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно–защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммуналь-

ной и инженерно–транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно–эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьёй 14 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков для объектов, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно–эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьёй 14 настоящих Правил:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 25.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

Водоохранные зоны

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, примене-

ние пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

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

Виды условно разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон:

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Прибрежные защитные полосы.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 25.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах затопления паводком 1% обеспеченности.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно–строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно–планировочными требованиями и технико–экономическим обоснованием.

Условия использования территории:

- жилищное строительство: полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений, организация и очистка поверхностного стока, дренирование территории;
- пашни: при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями;
- скважины водозаборов должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;
- опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно-технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.
- при реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов(травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.д.);
- ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;
- осуществление централизованной канализации с выводом на очистные сооружения, устройство биотуалетов в зонах отдыха, строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожением их на зимний период;
- максимальное озеленение территории.

На территориях затопления паводком 1% обеспеченности запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- реконструкция жилых и подсобных помещений и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований с органом архитектуры и градостроительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.
- предоставление вновь образуемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- расширение действующих объектов производственного, коммунального и социального назначения;
- вырубка деревьев, кустарников (кроме рубок ухода за насаждениями, санитарных рубок);
- организация карьеров строительных материалов;

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Статья 25.3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах водозаборных и иных технических сооружений.

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон – зон водозаборных, иных технических сооружений:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств,
- проведение рубок лесных насаждений.

Статья 25.4. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов электроснабжения.

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) 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).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеописанных действий, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоепов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) 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);
- е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п.2, настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 25.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов газоснабжения.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно – измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреб, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранный зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными выше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 26.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в горных отводах месторождений полезных ископаемых.

Горный отвод - часть недр, предоставленная организации или предприятию для промышленной разработки содержащихся в ней полезных ископаемых. Горный отвод не дает право на использование поверхности в его границах, т.е. площадь горного отвода не отождествляется с площадью земельного отвода, а определяется производственной мощностью и сроком службы горного предприятия.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезного ископаемого, зоны сдвижения горных пород, проектные контуры карьера (разреза), границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны округов горно-санитарной охраны, зоны охраны от вредного влияния горных разработок и другие факторы, влияющие на состояние недр, земной поверхности и окружающей среды в связи с процессом геологического изучения и использования недр. Добыча полезных ископаемых осуществляется после получения документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода и в пределах этих границ. Самовольное пользование недрами и самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращаются без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования недрами и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается лишь в исключительных случаях в соответствии с Законом «О недрах», СНиП «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки. При выдаче разрешений на застройку площади горного отвода зданиями и сооружениями различного назначения, условия застройки согласовываются в обязательном порядке с получившим горный отвод недропользователем. Предоставление земельных участков на площади горного отвода для несельскохозяйственных нужд иному землепользователю производится по согласованию с органами Госгортехнадзора России и владельцем

горного отвода.

Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных отводов осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации. На любую территорию, проектируемую для застройки в пределах горных отводов, необходимо выполнение горно-геологического обоснования застройки с согласованием условий застройки.

В границах зон горных выработок использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

При строительстве на территориях, где возможно техногенное затопление или подтопление, вызываемое разработкой месторождений полезных ископаемых или ликвидацией шахт (погашения горных выработок) способом затопления, должна быть предусмотрена инженерная защита территорий в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления». Прогноз затопления или подтопления территорий и проектирование защиты от этого территорий необходимо осуществлять на основании заключения специализированной организации.

Статья 25.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов нефтяного комплекса.

На земельные участки, входящие в охранные зоны, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 метров от оси аммакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Статья 25.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в защитных зонах объектов культурного наследия.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 26. Требования, которые должны выполняться при выполнении проектов планировки с целью защиты от шума.

Планировку и застройку территории необходимо осуществлять с учетом СП 51.13330.2011 «Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Предварительно до предоставления и освоения земельных участков для строительства должен быть произведен акустический расчет. Акустический расчет должен производиться в следующей последовательности:

- выявление источников шума и определение их шумовых характеристик;
- выбор точек в помещениях и на территориях, для которых необходимо провести расчет (расчетных точек);
- определение путей распространения шума от его источника (источников) до расчетных точек и потерь звуковой энергии по каждому из путей (снижение за счет расстояния, экранирования, звукоизоляции ограждающих конструкций, звукопоглощения и др.);
- определение ожидаемых уровней шума в расчетных точках;
- определение требуемого снижения уровней шума на основе сопоставления ожидаемых уровней шума с допустимыми уровнями шума;
- разработка мероприятий по обеспечению требуемого снижения уровней шума;
- проверочный расчет достаточности выбранных шумозащитных мероприятий для обеспечения защиты объекта или территории от шума.

Предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, дБ (эквивалентные уровни звукового давления, дБ), допустимые эквивалентные и максимальные уровни звука на рабочих местах в производственных и вспомогательных зданиях, на площадках промышленных предприятий, в помещениях жилых и общественных зданий и на территориях жилой застройки следует принимать по таблице 1. СП51.13330.2011 «ЗАЩИТА ОТ ШУМА».

Планировку и застройку территорий городских и сельских поселений следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории с нормируемыми уровнями шума.

Защита от транспортного шума жилых, общественных зданий и территорий с нормируемыми уровнями шума должна осуществляться с помощью:

- применения рациональных планировочных приемов, предусматривающих зонирование территорий городских и сельских поселений; рациональную трассировку улично-дорожной сети; размещение специальных шумозащитных зданий вдоль транспортных магистралей; применение различных композиционных приемов группировки шумозащитных и обычных зданий;
- организационных мероприятий, направленных на ограничение движения грузового транспорта через жилые районы и на снижение скорости движения транспортных средств при проезде через жилые, рекреационные и лечебные территории;
- конструктивных мер, предусматривающих строительство придорожных экранов, установку шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия.

На стадии разработки проекта планировки жилого района, микрорайона, квартала для защиты от шума следует принимать следующие меры:

- при размещении жилой застройки вдоль магистральной автомобильной или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности (откосов выемок, насыпей), в виде искусственных сооружений (вертикальные или наклонные стенки, галереи и т.п.), а также применение экранов комбинированного типа (например, насыпь + стенка). Следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке (не более трех этажей);
- для жилых районов, микрорайонов, кварталов в городской застройке наиболее эф-

фективным является размещение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

Статья 27. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 28. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

На карте градостроительного зонирования показаны земли лесного фонда и особо охраняемых природных территорий.

Земли лесного фонда.

Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

Особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздуш-

ного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. (Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»).

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

На территории памятника природы запрещается:

- уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа (их сработку, засыпку породами вскрыши, строительным и другим мусором);
- проводить несанкционированные горные работы;
- погребение объектов отвалами, терриконами, свалками;
- рубка деревьев, уничтожение и нарушение растительного покрова;
- гидротехническое вмешательство;
- повреждение форм рельефа и геологических обнажений;
- распашка территории.