

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЖИРНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

От 28.03.2022 г. № 4/13

р.п. Красный Яр

Об утверждении внесенных изменений в
Правила землепользования и застройки
Красноярского городского поселения
Жирновского муниципального района
Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Красноярского городского поселения,

Совет Красноярского городского поселения,

РЕШИЛ:

1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Красноярского городского поселения.

Председатель
Совета Красноярского городского поселения

М.В. Пылин

Заместитель главы
Красноярского городского поселения

О.В. Толчев

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

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

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Красноярского городского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, [Уставом](#) Красноярского городского поселения, Генеральным планом Красноярского городского поселения и иными муниципальными правовыми актами Красноярского городского поселения с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Красноярского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Красноярского городского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Красноярского городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

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

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при

разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Красноярского городского поселения.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

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

Обязательным приложением к Правилам 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. Красноярского городского поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

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

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

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

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

6. Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Срок приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

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

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

Статья 3. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

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

- размещения Правил на официальном сайте Жирновского муниципального района и сайте Красноярского городского поселения в сети "Интернет";

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

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население Красноярского городского поселения имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Красноярского городского поселения.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

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

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

3. 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.

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

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления Красноярского городского поселения, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

- 1) Совет депутатов Красноярского городского поселения, принимает решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;
- 2) администрация Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Красноярского городского поселения.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;
- 3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;
- 4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района;
- 7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

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

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Красноярского городского поселения могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

4. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами администрации Красноярского городского поселения.

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

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

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

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

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав

и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

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

Статья 12. Внесение изменений в Правила

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

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

1) несоответствие Правил генеральному плану Красноярского городского поселения, схеме территориального планирования Жирновского муниципального района возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Жирновского муниципального района изменений;

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

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

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

7. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Жирновского муниципального района в сети "Интернет".

8. Администрация Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Красноярского городского поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки администрация Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района направляет проект о внесении изменений в Правила главе администрации Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 8](#) настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

10. Глава администрации Красноярского городского поселения при получении от администрации Красноярского городского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Красноярского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Совет депутатов Красноярского городского поселения, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе

администрации Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

14. Глава администрации Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [пункте 13](#) настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Красноярского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Совет депутатов Красноярского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе администрации Красноярского городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Раздел 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И СОСТАВ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 14. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карты градостроительного зонирования территории Красноярского городского поселения, выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании Жирновского муниципального района и планировке территории поселения.

Градостроительное зонирование направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

Базой зонирования являются генеральные планы с учетом фактической ситуации и ограничений на использование территории.

На картах градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в разделах 15,16.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2 и т.д.).

Статья 15. СОСТАВ И ХАРАКТЕР ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Наиболее характерными зонами ограничений являются:

Природно-экологические факторы:

- 1) водоохранные зоны;
- 2) территории, затопления паводковыми водами;
- 3) зона санитарной охраны источников водоснабжения.

Техногенные факторы:

- 1) санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- 2) охранные зоны ЛЭП;
- 3) санитарно-защитная зона автодороги регионального значения.

Факторы сохранения историко-культурной среды:

- 1) зона центра села.

Каждая охранная зона содержит ограничения на использование земельных участков, которые учтены в составе разрешенных видов и параметров использования отдельных земельных участков.

Наименование зон ограничений	Характеристика ограничений	Основание
Природно-экологические факторы		
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для р. Медведица (приток р.Дона) - 200 м, Бурлук (притоки р. Медведицы) - 200 м; рек Добринка - 100 м; пруды -50м Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах: р. Медведица -100 м., р. Бурлук - 100м; р.Добринка– 50 м., для прудов -20м	Ст. 65 «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006г № 74-ФЗ (с изменениями)
Зона санитарной охраны источников водоснабжения	На территории 1 пояса (50 м.) зоны санитарной охраны запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений. Во 2 поясе (100 м.) зоны санитарной охраны запрещается размещение кладбищ, полей фильтрации, складов горючесмазочных материалов и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического	СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения

	загрязнения. Необходимо соблюдение мероприятий по санитарному благоустройству жилых территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода ливневых вод	
Техногенные факторы		
Санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных предприятий	<p>В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия I класса - 1000 м; - предприятия II класса - 500 м; - предприятия III класса - 300 м; - предприятия IV класса - 100 м; - предприятия V класса - 50 м. <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов - по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя, для предприятий III - IV и V классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов РФ или его заместителя. Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках или ниже нормативных требований. Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом</p>	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
ЛЭП	<p>Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:</p> <p>для линий напряжением: 110 киловольт - 20 метров; 35 киловольт - 15 метров</p>	"Правила устройства электроустановок изд. 6, Главгосэнергонадзора России, Москва, 1998 г. "Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 N 255
СЗЗ автодороги регионального значения	Жилую застройку необходимо отделять от дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 50м. и полосой зелёных насаждений шириной не менее 10м.	Действующие технические регламенты
Факторы сохранения историко-культурной среды		
Зона культурного наследия центра села	Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного	Закон РФ об объектах культурного наследия (памятниках истории и

	<p>наследия в его окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и ограничивающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко - градостроительной среды объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений</p>	<p>культуры) народов Российской Федерации от 25 июня 2002 г № 73-ФЗ.</p>
--	--	--

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральными планами, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами застройки градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: Федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы Администрации Волгоградской области и муниципальных образований, требования СНиПов, СанПиНов и т.д.

Статья 16. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон

Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по строительным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

1) основные виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) вспомогательные виды разрешённого использования;

3) условно разрешённые виды использования;

4) санитарно-гигиенические и экологические требования;

5) защита от опасных природных процессов;

6) охрана объектов культурного наследия;

7) предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства.

Градостроительный регламент по видам разрешённого использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешённого использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;

2) виды разрешённого использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости, которые по отношению к последним являются вспомогательными; при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий не считается разрешённым;

3) виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешённые), для которых необходимо получение специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешённого использования недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом (п.4 ст. 36) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации), и территории общего пользования (парки, скверы, набережные). Их использование в границах отвода определяется целевым назначением и соответствующими нормативно-техническими документами. Регламенты, выделенные для зон инженерно-транспортных инфраструктур и зеленых насаждений общего пользования, носят рекомендательный характер.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (в черте населенных пунктов)

I. Жилые зоны

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Ж2. Зона застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками.

Ж3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности.

II. Общественно-деловые зоны

ОД 1. Зона административного, торгового, культурно-бытового назначения.

ОД 2. Зона физкультурно-спортивного назначения.

ОД 3. Зона образовательного назначения.

III. Производственные зоны

П 1. Зона размещения промышленных предприятий среднего и низкого класса вредности.

IV. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ 1. Зона линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ИТ 2. Зона размещения складских объектов, объектов обслуживания транспорта и оптовой торговли, автомобильной дороги регионального значения.

V. Рекреационные зоны

Р 1. Зона парков и скверов.

Р 2. Зона территорий, прилегающих к водным объектам.

Р 3. Зона зеленых насаждений специального назначения.

VI. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ 1. Зона сельскохозяйственного использования (огороды и пастбище).

VII. Зоны специального назначения

СН 1. Зона санитарно-технических сооружений отходов потребления.

СН 2. Зона кладбищ.

Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками - Ж 1

Зона выделена для обеспечения разрешительно правовых условий и процедур формирования жилых районов из отдельно стоящих усадебных и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
--	--	--	--

			участка
1	2	3	
Основные виды разрешенного использования			
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	2.1	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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		2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию		2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Коммунальное обслуживание	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
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		4.6
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		9.1
	Земельные участки общего пользования.		12.0

	Земельные участки (территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Условно разрешенные виды использования			
	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,30 га, в том числе их площадь 1000- 3000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %; - все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков, должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений; - при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; - размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения; - до границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); 	

		<p>от хозяйственных построек (бани, гаражи, летней кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</p> <p>от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.;</p> <p>- ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота – единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства;</p> <p>- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник);</p> <p>- высота ограждения участков для объектов условно разрешённого вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утверждёнными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности;</p> <p>- ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</p> <p>- при размещении жилого дома, от границы соседнего земельного участка менее чем на 3м, устройство оконных проёмов возможно, при наличии письменного согласия соседей;</p> <p>- архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;</p> <p>- на территориях расположенных в зоне центра села, действуют дополнительные регламенты сохранения историко – культурной среды в соответствии со статьями 15.4,15.5;</p> <p>- при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99.</p>
Санитарные и экологические требования		
	<p>Санитарные и экологические требования</p>	<p>- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;</p> <p>- подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;</p> <p>- санитарная очистка территории;</p> <p>- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;</p> <p>- мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов специальным транспортом или в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, объектов общественного назначения, озелененных площадок не менее 25 метров;</p> <p>- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод;</p> <p>- исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем;</p> <p>- на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.</p>
Защита от опасных природных процессов		
	<p>Защита от опасных природных процессов</p>	<p>- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - мониторинг уровня положения грунтовых вод; - на территориях, расположенных в границах водоохраных зон и границах затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.
--	--

Зона застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - Ж 2

Зона выделена для обеспечения разрешительно правовых условий и процедур формирования жилых районов из блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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	2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Размещение зданий и сооружений в целях	3.1

Коммунальное обслуживание	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	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Охрана природных территорий	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Условно разрешённые виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,30 га, в том числе их площадь 1000- 3000м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %; - все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков, должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений; 	

	<ul style="list-style-type: none"> - при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; - размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения; - до границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); от хозяйственных построек (бани, гаражи, летней кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.; - ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота – единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства; - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник); - высота ограждения участков для объектов условно разрешенного вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности; - ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); - при размещении жилого дома, от границы соседнего земельного участка менее чем на 3м, устройство оконных проёмов возможно, при наличии письменного согласия соседей; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; - на территориях расположенных в зоне центра села, действуют дополнительные регламенты сохранения историко – культурной среды в соответствии со статьями 15.4,15.5; - при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99.
Санитарные и экологические требования	
	<ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84; - подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; - санитарная очистка территории; - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов; - мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов специальным транспортом или в контейнерах со специальных площадок,

	<p>расстояние от которых до границ участков жилых домов, объектов общественного назначения, озелененных площадок не менее 25 метров;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод; - исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем; - на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.
Защита от опасных природных процессов	
	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; - мониторинг уровня положения грунтовых вод; - на территориях, расположенных в границах водоохранных зон и границах затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности – ЖЗ

Зона выделена для обеспечения разрешительно правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью до 3-х этажей включительно, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>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>	2.1.1
Блокированная жилая застройка	<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,</p>	2.3

		овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	
	Социальное обслуживание	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
	Здравоохранение	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
	Образование и просвещение	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
	Культурное развитие	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
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
	Коммунальное обслуживание	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
	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования			

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	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
Общественное управление	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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0

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

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,30 га, в том числе их площадь 1000- 3000м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 85 %; - все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков должны быть обеспечены системами водоотведения с
--	---

строительства	<p>кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. - размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения. <p>До границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); - от хозяйственных построек (бани, гаражи, летние кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника - 1 м.; - ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота - единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства; - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник, изменения возможны при письменном согласии соседей); - высота ограждения участков для объектов условно разрешенного вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности, ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей). При размещении жилого дома, от границы соседнего земельного участка менее чем на 3 м., устройство оконных проёмов возможно, при наличии письменного согласия соседей, архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой, на территориях, расположенных в зоне центра села, действуют дополнительные регламенты сохранения историко – культурной среды. - при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99.
Санитарные и экологические требования	
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84; - подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; - санитарная очистка территории; - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов; - мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов специальным транспортом или в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, объектов

	общественного назначения, озелененных площадок не менее 25 метров; - максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод; - исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем; - на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.
Защита от опасных природных процессов	
Защита от опасных природных процессов	- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; - мониторинг уровня положения грунтовых вод; - на территориях, расположенных в границах водоохранных зон и границах затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

Общественно-деловые зоны

Зона административного, торгового, культурно-бытового назначения - ОД 1

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения районного, поселенческого и местного значения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешённого использования		
Социальное обслуживание	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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	3.5.1

		образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Культурное развитие		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
Общественное управление		Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Деловое управление		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
Рынки		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание		Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт		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
Обеспечение внутреннего правопорядка		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	8.3

		объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Коммунальное обслуживание		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
Охрана природных территорий		Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историко-культурная деятельность		Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования		Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования			
Религиозное использование		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
Склады		Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	6.9

	железнодорожных перевалочных складов	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2

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

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03 - 0,3 га, в том числе их площадь 300- 3000м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - 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; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %; - новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам. - формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение; - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно СП 31-102-99;
--	---

Санитарные и экологические требования

Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации; - рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка); - устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов; - санитарная очистка;
---------------------------------------	--

Защита от опасных природных процессов

Защита от опасных природных процессов	- организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод;
---------------------------------------	---

Охрана культурного наследия

Охрана культурного наследия	- допускается новое строительство, связанное с заменой ветхого фонда, строительство должно вестись в соответствие со сложившимся принципом застройки и сохранением ценных элементов.
-----------------------------	--

Зона физкультурно-спортивного назначения - ОД 2

Зона выделена для обеспечения правовых условий, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое)
-------------------	---	----------------

разрешенного использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Спорт	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
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	3.5.1

		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
	Религиозное использование	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
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,03 – 0,5 га, в том числе их площадь 300 - 5000 м ² ; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - 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; - предельное количество этажей - 3; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %	
Санитарные и экологические требования			
	Санитарные и экологические требования	- рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка); - устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов; - санитарная очистка территории, местное канализование; - устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного подъезда маломобильного населения;	
Защита от опасных природных процессов			
	Защита от опасных природных процессов	- организация отвода поверхностных вод.	

Зона образовательного назначения - ОД 3

N	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1			3
Основные виды разрешенного использования			
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	3.5.1

	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	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
Социальное обслуживание	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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	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
Спорт	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
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов	9.1

		в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Историко-культурная деятельность		Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования		Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования			
Религиозное использование		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
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание		Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		- при проектировании учитывать требования СНиП 2.08.0289*; - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03 – 0,5 га, в том числе их площадь 300 – 5000 м ² ; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - 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; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;	
Санитарные и экологические требования			
Санитарные и экологические требования		- устройство бордюрного обрамления, проезжей части, тротуаров, газонов; - санитарная очистка территории, местное канализование;	
Защита от опасных природных процессов			

Защита от опасных природных процессов	- организация отвода поверхностных вод.
---------------------------------------	---

Производственные зоны

Зона размещения промышленных предприятий среднего и низкого класса вредности - П 1.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, включающих производственные предприятия 2-5 класса вредности, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды. Сочетание различных видов разрешённого использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований. Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться при наличии положительных заключений пожарной и санитарной инспекций.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешённого использования		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Объекты дорожного сервиса	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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей	6.1

	недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	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	6.5
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.2
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Коммунальное обслуживание	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
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	4.9

	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	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального, строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	3.10.2
Деловое управление	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
Объекты	Размещение объектов капитального строительства,	4.2

торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000 – 10000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %; - в примагистральной полосе производственных в зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89* 	
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п 3.9); - уровень озелененности территории предприятий 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - с целью снижения вредного влияния на жилую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения; - все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском. - все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п., должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и градостроительства 	

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТ 1

Зона выделена для формирования инженерной и транспортной инфраструктур и для правовых условий их эксплуатации.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---	--	---

я земельного участка		земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Условно разрешенные виды использования		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	12.0.1

	<p>инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
Строительные и санитарно - экологические требования		
<p>Строительные и санитарно - экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, линейно-кабельные сооружения, нефте- газо- и иные трубопроводы). Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации - трассы линий электропередачи: - в пределах охранных зон линий электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы; - производить посадку и вырубку деревьев; - устраивать спортивные площадки и площадки для игр; - складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы; - земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил эксплуатации. - проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем; - магистральные инженерные коммуникации: - разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки, улиц, площадей; - при разработке проектов улиц и площадей в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций; - переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству; - инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог; - под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в каналах; - в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод; - на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети; - владельцы коммуникаций, как подземных, так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в органы по градостроительству все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией; - все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца; - владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать: - параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения; - точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть; - условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ; - в центральной части населенного пункта, на территориях объектов культурного наследия запрещается строительство инженерных коммуникаций 	

	<p>в надземном исполнении и с обваловкой;</p> <p>- выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.</p>
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<p>Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры</p>	<p>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежат ограничению;</p> <p>- 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 ограничению;</p> <p>- предельное количество этажей – не подлежат ограничению;</p> <p>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению.</p>

Зона размещения складских объектов, объектов обслуживания транспорта и оптовой торговли, автомобильной дороги регионального значения - ИТ 2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Объекты придорожного сервиса	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
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Автомобильны	Размещение зданий и сооружений автомобильного	7.2

й транспорт	транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	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
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	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	4.9
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - защитные зеленые полосы должны состоять из посадок пылегазоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов; - расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п. 4.12; - расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП П-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до жилой застройки - в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума. 	

Рекреационные зоны

Зона парков и скверов - Р 1.

Зона предназначена для сохранения окружающей среды и организации отдыха населения. Данные территории относятся к землям общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	1	2	3
Основные виды разрешенного использования			
	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	11.1

		осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними - отсутствуют.			
Условно разрешенные виды использования			
	Коммунальное обслуживание	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
	Религиозное использование	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
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и			

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3,0 м; - площадь земельных участков, ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда минимальная (максимальная) - не подлежат ограничению; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%; 	
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному; - реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - покрытие площадок и дорожной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия; - осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа. 	

Зона территорий прилегающих к водным объектам - Р 2.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования в пределах установленной зоны.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного	5.0

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними - отсутствуют.			
Условно разрешенные виды использования			
	Коммунальное обслуживание	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
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей	9.2.1

	(пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией; - в зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей; - максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод; - проведение специальных видов защитных мероприятий, направленных на защиту подверженных затоплению территорий, эрозии склонов овражно-балочных систем. - для поддержания уровня воды в реках - реконструкция плотин. - в местах выхода родников на поверхность - устройство декоративного оформления. 	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 0,03-5,0 га, в том числе их площадь 300-50000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 4м; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%; 	

Зона зеленых насаждений специального назначения - Р 3

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования в пределах установленной зоны

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		

Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними - отсутствуют.		
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Санитарно – гигиенические и экологические требования		
Санитарно – гигиенические	- озелененные территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции;	

и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий; - площадь питомников следует принимать из расчета 3 – 5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м²/чел.
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-1,0 га, в том числе их площадь 300-10000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%;

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования (огороды и пастбище) - СХ 1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.1 - 1.20</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Ветеринарное обслуживание	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 <u>кодами 3.10.1 - 3.10.2</u>	3.10
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	13.1

	сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> , хозяйственных построек и гаражей	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	9.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Условно разрешенные виды использования		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
	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;	6.1

Недропользование	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	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	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
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5,0 га, в том числе их площадь 300-50000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,
--	---

объектов капитального строительства	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;
Санитарные и экологические требования	
Санитарные и экологические требования	Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000м.

Зоны специального назначения

Зона санитарно-технических сооружений отходов потребления - СН 1

Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур формирования территорий для размещения объектов водоотведения и отходов потребления.

N	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		2	3
Разрешенные виды использования земельных участков			
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Условно разрешенные виды использования			
	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов	12.2

		размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
Санитарные и экологические требования			
	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений; - выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод; - эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами; - обязательная организация поверхностного стока, обводнение; - организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством; - озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня. 	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%; 	

Зона кладбищ - СН 2.

Зона выделена для обеспечения разрешительно - правовых условий и процедур формирования кладбищ и установление территорий их влияния.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе	9.1

	городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, синагоги); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 10%. 	
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение территории. - площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища. - в водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения. 	

Раздел 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 17. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных полос

17.1.1. В границах **водоохранной зоны** устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

2) предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водных объектов;

3) сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

17.1.2. Виды запрещенного использования:

1) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений, сорняками;

2) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов, складирование промышленных и бытовых отходов, кладбищ, накопителей сточных вод;

3) складирование мусора;

4) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;

5) размещение стоянок транспортных средств.

17.1.3. Условно разрешенные виды использования, требующие специального согласования:

1) строительство и реконструкция зданий, сооружений коммуникаций;

2) добыча полезных ископаемых, землеройные и другие работы.

3) существующая усадебная застройка и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны иметь централизованное канализование и оборудоваться сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории.

17.1.4. Водоохранная зона р. Медведица, прудов включает в себя прибрежную полосу.

17.1.5. Виды запрещенного использования:

1) распашка земель;

2) применение удобрений;

3) складирование отходов размываемых грунтов;

4) установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство.

17.1.6. Основные виды разрешенного использования:

1) малые архитектурные формы и элементы благоустройства, зеленые насаждения;

2) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования на соблюдение водоохранного режима.

17.1.7. Условно разрешенные виды использования:

1) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

После утверждения в установленном порядке проекта водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

Статья 18. Дополнительные градостроительные регламенты на территориях затопления паводком

18.2.1. Ограничения:

1) при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий и сооружений;

2) выбор вариантов защитных мероприятий (подсыпка территории, устройство откосов, отселение с затопляемых участков) на основе сравнения технико-экономических показателей и получения градостроительного эффекта.

Статья 19. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон

19.3.1. Не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные сооружения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, огороды. Запрещается размещать предприятия пищевой промышленности, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства посуды, оборудования для пищевой промышленности, склады готовой промышленности.

19.3.2. Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела ТУ Роспотребнадзора и отдела по охране природы при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

19.3.3. Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

19.3.4. В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные в п.15.3.1. могут быть разрешены при условии:

- а) корректировки границ СЗЗ в соответствии с утвержденными проектами;
- б) соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
- в) наличия положительного заключения государственных органов санитарно - эпидемиологического надзора (ТУ Роспотребнадзора).

Статья 20. Дополнительные градостроительные регламенты в границах центральной части села

20.4.1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зоны центральной части села, определяется:

- градостроительными регламентами, применительно к соответствующей территориальной зоне, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта настоящими Правилами застройки.

20.4.2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия вокруг памятников историко-культурного значения и на сопряженной территории устанавливаются границы зоны охраны объекта культурного наследия – зона центральной части населенного пункта, в которой устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность (в соответствии с градостроительными регламентами зоны Ж2), за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах зоны необходимо проведение исторического и градостроительного анализа. Все виды земляных и строительных работ на территории необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка. После утверждения в установленном порядке проекта, зоны охраны объектов культурного наследия в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

20.4.3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений осуществляется по индивидуальным проектам с предварительным согласованием в органах муниципального образования.

Статья 21 Дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

21.5.1. В соответствии с п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные 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. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта таких объектов принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.

21.5.2. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, на которые распространяются ограничения по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя, определяются следующими нормативными правовыми актами:

- ст. 99 Земельного кодекса РФ;
- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ФЗ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»;

- Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. N 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и др..

21.5.3. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 года №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: **охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта**. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

21.5.4. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

21.5.5. В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. Проекты планировки, застройки и реконструкции, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений. Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

21.5.6. Контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя определяется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

21.5.7. Органы местного самоуправления обеспечивают контроль за соблюдением дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия

- в согласовании:

а) планов земельных участков на стадии их формирования и предоставления для нового строительства, реконструкции;

б) проектной документации;

- инспекциях на объектах, где проводятся строительные изменения;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию завершенных строительством объектов.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН за границами населённых пунктов

I. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1. Земли промышленности:

- П-1** Земли промышленности
- П-2** Земли обороны и безопасности (собственность Российской Федерации).
- П-3** Земли коммунальных объектов

2. Земли транспортных инфраструктур:

- П-4** Земли размещения объектов автомобильного транспорта.
- П-5** Земли железнодорожного транспорта.
- П-6** Земли воздушного транспорта

3. Земли инженерных инфраструктур:

- П-7** Земли энергетики.
- П-8** Земли линий связи, радиовещания, телевидения, информатики
- П-9** Земли газопроводов.
- П-10.** Земли нефтепроводов.

III. Земли сельскохозяйственного назначения:

- СХ-1** Земли сельхозугодий, пастбищ, сенокосов, садов; земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, лесными насаждениями, предназначенными для защиты земель от воздействия негативных воздействий.
- СХ-2.** Земли перераспределения.

IV. Земли лесного фонда

- О-1** Земли лесного фонда

V. Земли водного фонда

- О-2** Земли водного фонда

VI. Земли особо охраняемых территорий и объектов

- Р-1** Земли природоохранного назначения.
- Р- 2** Земли рекреационного значения
- Р-3** Земли природных ландшафтов
- Р-4** Земли зелёных насаждений специального назначения

VII. Земли специального назначения

- СН-1** Земли санитарно-технических сооружений отходов потребления
- СН-2** Земли скотомогильников

VIII. Зоны с особыми условиями использования территорий

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, признаются землями, которые расположены за границами населённых пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами субъектов Российской Федерации (далее – земли промышленности и иного специального назначения). Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

1. земли промышленности;
2. земли энергетики;
3. земли транспорта;
4. земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
5. земли обороны и безопасности;
6. земли иного специального назначения.

Особенности правового режима этих земель устанавливаются статьями 88-93 Земельного Кодекса Российской Федерации и учитываются при проведении зонирования территорий.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В состав земель промышленности могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земли промышленности

Земли промышленности - П-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	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	6.5
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых	6.8

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1, 3.2.3</u>	
Склады		Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Трубопроводный транспорт		Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Коммунальное обслуживание		Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение сельскохозяйственного производства		Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Условно разрешенные виды использования			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Деловое управление		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
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Объекты дорожного сервиса		Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	4.9.1

	<p>магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	
<p>Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>		
<p>Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000- 10000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов производственного назначения – 8 м;</p> <p>- предельное количество этажей – 3;</p> <p>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;</p> <p>- размеры земельных участков, предоставленных в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, определяются в соответствии с утверждёнными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией;</p> <p>- организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья предоставляются в соответствии со статьей 79 ЗК после обработки других сельхозугодий, расположенных в границах горного отвода.</p> <p>- действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.</p>	
<p>Санитарные и экологические требования</p>		
<p>Санитарные и экологические требования</p>	<p>- создание санитарно – защитных зон; их размеры следует устанавливать в соответствии с действующими нормами размещения промышленных предприятий и методикой расчёта концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий, утверждённой Госкомгидрометом РФ, а также требований защиты от шума и других требований.</p> <p>- со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п 3.9)</p> <p>- уровень озеленения территории предприятия 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</p> <p>- с целью снижения вредного влияния на жилую среду предусмотреть на промышленных предприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</p> <p>- все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.</p> <p>- все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п., должны</p>	

	согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды.
--	---

Земли обороны и безопасности (собственность Российской Федерации) - П-2

Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооружённых Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооружённой защите целостности и неприкосновенности территорий Российской Федерации и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям.

При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных	5.1

	залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000- 10000 м ² ; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; предельное количество этажей – не подлежит ограничению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению; - 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 ограничению; Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения деятельности определяются законодательством Российской	

и объектов капитального строительства	Федерации
Санитарные и экологические требования	
Санитарные и экологические требования	В целях обеспечения безопасности хранения вооружения и военной техники, другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при возникновении чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на прилегающих к арсеналам, базам и складам ВС на земельных участках могут устанавливаться запретные зоны.

Земли коммунальных объектов - П-3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Связь	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 <u>3.1.1</u> , <u>3.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	12.0
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и		

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежат ограничению; - размеры земельных участков должны соответствовать СНиП 2.07.01-89*; - минимальные отступы от границ земельных участков для размещения зданий, строений, сооружений- для объектов производственного назначения-8м, для объектов административного, торгового и общественного назначения-3м; -максимальная высота основных объектов -8м, вспомогательных объектов-4м; увеличение высоты строений требует дополнительных согласований; - максимальный процент застройки в границах участка-60%, в приагистральной полосе производственных зон рекомендуется размещать участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями; - в зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*
Санитарные и экологические требования	
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - со стороны жилой зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (СНиП 2.07.01.-89* п.3.9); - уровень озеленённости территории предприятий 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - с целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на предприятиях следующие мероприятия: максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путём внедрения системы оборотного водоснабжения; - все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском; все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу в аренду помещений и т.п. , должны согласовываться с органами ТО Управления Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и градостроительства

Земли транспортных инфраструктур

Земли размещения объектов автомобильного транспорта - П-4

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ст.90 Земельного Кодекса РФ.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок)	7.2

		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров); размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>3.1</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.7
	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1, 3.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования			
	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для	4.9.1

		ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Коммунальное обслуживание		Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение сельскохозяйственного производства		Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Строительные и санитарно - экологические требования			
Строительные и санитарно - экологические требования		<ul style="list-style-type: none"> - Порядок использования полосы отвода дорог регулируется Положением СН 467-74. - Санитарно-защитные зеленые насаждения - Необходимо предусматривать природоохранные мероприятия по созданию благоприятных условий в прилегающей жилой застройке; <p>Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667.и Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.</p> <p>В пределах охранных зон линий электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить посадку и вырубку деревьев; - устраивать спортивные площадки и площадки для игр; - складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы. <p>Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.</p> <p>Проекты транзитных и магистральных инженерных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем;</p> <p>б) Магистральные инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки; - переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, - инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей дорог: <ul style="list-style-type: none"> - выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих 	

		зеленых насаждений.
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		<p>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м²; ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов производственного назначения – 8,0 м;</p> <p>- предельное количество этажей – 2;</p> <p>- предельная высота зданий, строений, сооружений - 8,0 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;</p>

Земли размещения объектов железнодорожного транспорта - П-5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	6.7

		содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	
	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, 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 <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования			
	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	4.9.1
	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по	6.9

		временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Строительные и санитарно - экологические требования			
	Строительные и санитарно - экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Порядок использования полосы отвода дорог регулируется Положением СН 467-74. - Санитарно-защитные зеленые насаждения - Необходимо предусматривать природоохранные мероприятия по созданию благоприятных условий в прилегающей жилой застройке; <p style="margin-left: 40px;">Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667.и Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.</p> <p style="margin-left: 40px;">В пределах охранных зон линий электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить посадку и вырубку деревьев; - устраивать спортивные площадки и площадки для игр; - складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы. <p style="margin-left: 40px;">Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.</p> <p style="margin-left: 40px;">Проекты транзитных и магистральных инженерных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем;</p> <p style="margin-left: 40px;">б) Магистральные инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки; - переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, - инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей дорог: <ul style="list-style-type: none"> - выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. 	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного	- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда; предельная высота зданий строений сооружений - не подлежат ограничению;	

строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
--	--

Земли воздушного транспорта - П-6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначени е) вида разрешенно го использова ния земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования		

	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	4.9.1
	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Строительные и санитарно - экологические требования			
	Строительные и санитарно - экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Порядок использования полосы отвода дорог регулируется Положением СН 467-74. - Санитарно-защитные зеленые насаждения - Необходимо предусматривать природоохранные мероприятия по созданию благоприятных условий в прилегающей жилой застройке; <p style="text-align: center;">Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667. и Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.</p> <p style="text-align: center;">В пределах охранных зон линий электропередачи запрещается</p>	

	<p>осуществлять строительные, монтажные, поливные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить посадку и вырубку деревьев; - устраивать спортивные площадки и площадки для игр; - складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы. <p>Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.</p> <p>Проекты транзитных и магистральных инженерных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем;</p> <p>б) Магистральные инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки; - переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, - инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей дорог: <ul style="list-style-type: none"> - выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
--	---

Земли инженерных инфраструктур

Земли энергетики - П-7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	6.7
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,	6.8

	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	12.0
Строительные и экологические требования		
Строительные и экологические требования	<p>а) Трассы линий электропередачи, связи, радиовещания и телевидения: Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667.</p> <p>В пределах охранных зон линий электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы: - производить посадку и вырубку деревьев; - устраивать спортивные площадки и площадки для игр; - складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.</p> <p>Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.</p> <p>Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем;</p> <p>б) Магистральные инженерные коммуникации: - разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки; - переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, - Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей дорог</p>	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Нормы отвода электросетей напряжением 0,4-500кВ определяются по СН 465-74</p> <p>размеры земельных участков должны соответствовать СНиП 2.07.01-89*:</p> <p>- для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220кВ - не более 0,6га; пунктов перехода воздушных линий в кабельные – не более 0,1га; при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000кВ А -10м</p> <p>Согласно СН 465-74 ширина полос отводимых земель для электрических линий в метрах:</p>			
	Опоры	0,4-20кВ	35кВ	110-150кВ
	ж/бетонные	8(8)	8(9)	10(12)
	деревянные	8(8)	10	11(13)
<p>В скобках указана ширина полос отвода земель для воздушных линий электропередачи с 2-х цепными опорами или опорами с оттяжками. Площадь земельного участка - не подлежит ограничению.</p>				

Земли линий связи, радиовещания, телевидения, информатики - П-8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Связь	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 <u>3.1.1</u> , <u>3.2.3</u>	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	12.0

		полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
	Связь	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 <u>3.1.1</u> , <u>3.2.3</u>	6.8
Условно разрешенные виды использования			
	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	12.0
Строительные и экологические требования			
	Строительные и экологические требования	Санитарные разрывы: - для наземных магистральных газопроводов устанавливаются по приложению 1 к п.2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; - от компрессорных станций по прил. 3	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- Нормы отвода для магистральных газовых трубопроводов рассчитываются по СН 452-73, газовых скважин СН 459-74	

	Диаметр трубопровода в мм	Ширина полосы земель для одного подземного трубопровода в м	
		на землях несельскохозяйственного назначения, или непригодных для сельского хозяйства, и землях государственного лесного фонда	на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя)
	1. До 426 включительно	20	28
	2. Более 426 до 720 включительно	23	33
	3. Более 720 до 1020 включительно	28	39
	4. Более 1020 до 1220 включительно	30	42
	5. Более 1220 до 1420 включительно	32	45

Земли нефтепроводов - П-10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Нефтехимическая промышленность	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	6.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	6.8

	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 <u>3.1.1, 3.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	
Условно разрешенные виды использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	12.0
Строительные и экологические требования		
Строительные и экологические требования	Санитарные разрывы: <ul style="list-style-type: none"> • для магистральных нефтепроводов устанавливаются по приложению 5 к п.2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; • от нефтеперекачивающих станций по прил. 6 	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Нормы отвода для магистральных газовых трубопроводов рассчитываются по СН 452-73, газовых скважин СН 459-74	

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли селхозугодий, пастбищ, сенокосов, садов; земли, занятые внутрхозяйственными дорогами, лесными насаждениями, предназначенными для защиты земель от воздействия негативных воздействий - СХ-1

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населённого пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешённого использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 — 1.20 согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Вспомогательные разрешённые виды использования		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Условно разрешённые виды использования		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5,0 га, в том числе их площадь 3000-50000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%; 	

В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создаёт фонд перераспределения земель.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешённого использования		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5,0 га, в том числе их площадь 3000-50000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%; 	

Земли лесного фонда

Земли лесного фонда - О-1

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли покрытые лесной растительностью и не покрытые её, но предназначенные для её восстановления – вырубки, гари, редины, прогалины и др.) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда определяется Земельным Кодексом РФ и лесным законодательством.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешённого использования		
Охрана	Сохранение отдельных естественных качеств	9.1

природных территорий	окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - озелененные территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции; - мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий; - площадь питомников следует принимать из расчета 3 – 5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м²/чел. 	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-1,0 га, в том числе их площадь 300-10000 м² минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежат ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%; 	

Земли водного фонда

Земли водного фонда - О-2

К землям водного фонда относятся земли: покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, занятые гидротехническими сооружениями, расположенными на водных объектах.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом РФ, водным законодательством.

Наименование вида разрешенного использования земельного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---	---	--

	участка		земельного участка
	1	2	3
Основные виды разрешенного использования			
	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
	Специальное пользование водными объектами	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
Вспомогательные виды разрешённого использования			
	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Санитарные и экологические требования			
	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки; - соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения"; - мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО -50м.): - территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; - дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие; - запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений; - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях - водонепроницаемые выгребы, исключающие случаи микробного загрязнения территории. - мероприятия по II поясу зоны санитарной охраны (ЗСО -100 м.): - запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность 	

		микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченное применение удобрений; - в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании "Санитарных правил содержания территории населенных мест N 4690-88" и требований СанПиН "Охрана поверхностных вод от загрязнения".
--	--	---

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

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-2,0 га, в том числе их площадь 300-20000 м ² ; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;
--	--

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Земли природоохранного назначения - Р-1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Санитарные и экологические требования		

Санитарные и экологические требования	Запрещается вырубка насаждений, строительство постоянных и временных зданий, сооружения коммуникаций, всякая добыча диких животных.
---------------------------------------	---

Земли рекреационного значения - Р- 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	5.0
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, 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 курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	Запрещается деятельность, не соответствующая целевому назначению земельных участков.	

Земли природных ландшафтов - Р-3

Земли выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования в пределах установленной зоны.

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида
--------------------------------	---	---------------------------------

	использования земельного участка		разрешенного использования земельного участка
	1	2	3
Основные виды разрешенного использования			
	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1 - 5.5</u> согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков	5.0
Санитарные и экологические требования			
	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией. - В зонах рекреационного использования на подтапливаемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м от поверхности земли, а также работы по береговому укреплению и формированию пляжей. - Максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод. - Проведение специальных видов защитных мероприятий, направленных на укрепление подверженных эрозии склонов овражно-балочных систем. - Для поддержания уровня воды в реках необходима реконструкция плотин. - В местах вывода родников на поверхность предусмотреть устройство декоративного оформления источников. 	

Земли зелёных насаждений специального назначения - Р-4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	- Озелененные территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции. - Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. - Площадь питомников следует принимать из расчета 3 – 5 м ² /чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м ² /чел.	

Земли специального назначения

Земли санитарно-технических сооружений отходов потребления - СН-1

Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур формирования территорий для размещения объектов водоотведения и отходов потребления.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация,	12.2

		накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования			
	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Санитарные и экологические требования			
	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений. - Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод. - Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами. - Обязательная организация поверхностного стока. - Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством. - Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня. - В водоохраных зонах рек и прудов запрещается размещение мест захоронения. 	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	и и	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м²; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежат ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

Земли скотомогильников - СН-2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Санитарные и экологические требования		
Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений. - Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод. - Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами. - Обязательная организация поверхностного стока. - Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством. - Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня. - В водоохраных зонах рек и прудов запрещается размещение мест захоронения. 	
Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные минимальные и (или) максимальные)	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м ² ; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежат ограничению;	

размеры земельных участков предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	и - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;
---	---

Раздел 5. ЗЕМЛИ КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 22. Виды земель Красноярского городского поселения и их назначение

22.6.1. Земли в границах Красноярского городского поселения по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
2. Земли сельскохозяйственного назначения;
3. Земли лесного фонда;
4. Земли водного фонда;
5. Земли особо охраняемых природных территорий и объектов;
6. Земли специального назначения.

В соответствии с п.2 ст. 7 Земельного кодекса РФ правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

22.6.2. Особенности зонирования земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ 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 градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

22.6.3. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения регулируется земельным кодексом РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральными законами от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения", от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", от 10 января 1996 г. N 4-ФЗ "О мелиорации", от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", от 8 декабря 1995 г. N 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации", от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и др. Кроме того, нормы конституционного, административного, гражданского, финансового и иных отраслей законодательства имеют существенное значение для определения прав на участки, в том числе рассматриваемой категории земель.

22.6.4. Землями промышленности признаются земли, которые расположены за границами населённых пунктов и используются для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности. Порядок использования определяется Правительством РФ, органами исполнительной власти субъекта РФ, органами местного самоуправления.

22.6.5. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли покрытые лесной растительностью или предназначенные для ее восстановления) и предназначенные для ведения лесного хозяйства, не лесные земли (просеки, дороги, болота и др.). Порядок использования лесного фонда регламентируется Земельным кодексом РФ, лесным законодательством.

22.6.6. К землям водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами в водных объектах, занятые гидротехническими сооружениями, иными сооружениями на водных объектах. Порядок использования водного фонда определяется Земельным кодексом РФ, водным законодательством.