

Приложение к решению Совета депутатов  
муниципального образования  
Чернояровский сельсовет  
Ташлинского района  
Оренбургской области  
от №

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРНОЯРОВСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
(РЕДАКЦИЯ ОТ 2019 Г.)**

## Оглавление

ЧАСТЬ 1	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПРАВИЛ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	3
Глава 1. Общие положения.....	3
Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	7
Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами..	7
Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	10
Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	15
Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	21
Глава 7. Регулирование вопросов землепользования и застройки в части отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	24
ЧАСТЬ 2	КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	26
Глава 8. Градостроительное зонирование. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования .....	26
ЧАСТЬ	3
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	30
Глава 9. Градостроительные регламенты. Действие и виды градостроительных регламентов.....	30
Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон МО Черноярковский сельсовет.....	33
Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства Черноярковский сельсовет .....	92

## ЧАСТЬ 1

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Цели Правил

Правила утверждаются и применяются в целях:

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

#### Статья 2. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию МО Черноярковский сельсовет. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются:

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

3. Настоящие Правила не применяются:

- 1) при благоустройстве территории;
- 2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

### Статья 3. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация МО Черноярковский сельсовет (далее - администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем:

- опубликования в средствах массовой информации;
- размещения на официальном сайте МО Черноярковский сельсовет в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в администрации МО Черноярковский сельсовет, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки поселения.

### Статья 4. Соотношение Правил с Генеральным планом МО Черноярковский сельсовет и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана МО Черноярковский сельсовет. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план МО Черноярковский сельсовет соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО Черноярковский сельсовет, Правил застройки.

### Статья 5. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке МО Черноярковский сельсовет, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

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

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты МО Черноярковский сельсовет по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

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

5. Выданные до вступления в силу настоящих Правил специальные согласования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства признаются действительными

при условии их соответствия основным и (или) условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами применительно к территориальным зонам, в которых находятся земельные участки, в отношении которых были получены указанные выше специальные согласования и разрешения.

## Статья 6. Общие положения о градостроительном зонировании территории МО Черноярковский сельсовет

1. Правила, как документ включают:
  - 1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений;
  - 2) Карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории;
  - 3) Градостроительные регламенты.
2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:
  - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
  - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
  - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
  - 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
  - 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
  - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
3. На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории отображаются:
  - 1) Границы муниципального образования;
  - 2) Установленные границы территориальных зон;
  - 3) Границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
  - 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
    - а) Основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и унитарных муниципальных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;
    - б) Условно разрешенные виды использования- виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренных Главой 3 настоящих Правил;
    - в) Вспомогательные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешенным видам и только совместно с основными или с

условно разрешёнными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

2) Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

а) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, где:

- подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от вида объекта капитального строительства;

б) предельная высота зданий, строений, сооружений – вертикальный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей отметки земли в границах земельного участка в соответствии с картографической основой до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения ( парапет плоской кровли, карниз, конёк или фронтон скатной крыши, купол, шпиль, башня и иных вертикальных элементов), при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания не учитываются;

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от объекта капитального строительства;

г) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

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

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

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

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

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

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

строительства, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## Статья 8 Ответственность за нарушение правил

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

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

### Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления.

Полномочия Совета депутатов МО Черноярковский сельсовет, главы МО Черноярковский сельсовет, администрации в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Оренбургской области, Уставом МО Черноярковский сельсовет и иными муниципальными правовыми актами.

### Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утвержденному Постановлением администрации МО Черноярковский сельсовет.

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

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

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

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



3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления МО Черноярковский сельсовет, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Проект о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений определяется уставом МО Черноярковский сельсовет с учетом положений Главы 5 настоящих Правил.

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



правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Черноярровский сельсовет (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

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

### Статья 13. Назначение и виды 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. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4.1. Проект планировки территории

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

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

#### 4.2. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

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

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

условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

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

## Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в частях 1.1 и 12.1 настоящей статьи, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 «Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» Градостроительного Кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.1 настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.1 настоящей статьи);

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

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

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

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

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 5 статьи 13 настоящих Правил, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 5 статьи 13 настоящих Правил в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случае, предусмотренном частью 12 статьи 13 настоящих правил, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

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

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

12. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания



территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

13. Глава местной администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 13 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 статьи 13 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

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



утверждаемым частям.

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

Статья 15. Общественные обсуждения, публичные слушания и общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные

проекты, а в случае, предусмотренном главой 3 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
  - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
  - 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
  - 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
  - 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
  - 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные

обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или



публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### Статья 17. Порядок принятия решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории МО Черноярровский сельсовет, либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения администрацией МО Черноярровский сельсовет вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану МО Гайский городской округ, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления МО Черноярровский сельсовет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

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

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим

предложением, изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО Черноярковский сельсовет.

6. Глава МО Черноярковский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила принимается с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории МО Черноярковский сельсовет либо к различным частям территории МО Черноярковский сельсовет (в случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила применительно к частям территории МО Черноярковский сельсовет), порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

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

9. В указанном в части 8 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила указываются:

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

10. Администрация МО Черноярковский сельсовет осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО Черноярковский сельсовет, схемам территориального планирования Оренбургской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки администрация направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе МО Черноярковский сельсовет или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

Глава МО Черноярковский сельсовет при получении от администрации проекта внесения изменений в настоящие 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.

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

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

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

13. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе МО Черноярровский сельсовет в срок, не превышающий один месяц со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

14. Глава МО Черноярровский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в МО Черноярровский сельсовет или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## Статья 18. Порядок утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

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

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

схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

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

### Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных Главой 5 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## ЧАСТЬ 2

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Глава 8. Градостроительное зонирование.

### Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования

#### Статья 20. Градостроительное зонирование

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

Градостроительное зонирование Черноярковский сельсовет представлено картой: «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» М 1:25000; М 1:5000.

#### Статья 21. Территориальные зоны

1. На картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории:

- выделены территориальные зоны для всей территории муниципального образования Черноярковский сельсовет, за исключением территорий, обозначенных в части 5 настоящей статьи;
- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах (статьи 22), градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в главе 11 настоящих Правил.

3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:



Кодовое обозначение	Наименование зоны
<b>Жилая зона</b>	
<b>Ж</b>	Зона жилой застройки
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
<b>О-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>Производственные зоны</b>	
<b>Пр-Сх</b>	Зона сельскохозяйственного производства
<b>Пр-2</b>	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности
<b>Пр</b>	Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции
<b>Рекреационные зоны</b>	
<b>Р-1</b>	Рекреационная зона
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
<b>ИТ</b>	Зона водозаборных и иных технических сооружений
<b>ИТ-1</b>	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
<b>СХ</b>	Зона пастбищ и сенокосов
<b>СХ-1</b>	Зона садоводств и дачных участков
<b>СХ-Н</b>	Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной недропользования
<b>Зоны специального назначения</b>	
<b>СО-1</b>	Зона кладбищ
<b>СО-2</b>	Зона размещения санитарно-технических сооружений

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

В перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования могут включаться:

- земельные участки под жилыми домами, признанными ветхими или аварийными и предназначенными под снос;
- земельные участки, имеющие временный характер (сформированные под размещение временного объекта обслуживания, для сезонного использования под сенокос или посадку картофеля и т.д.);
- земельные участки под производственными объектами, предназначенными к выносу по причине нанесения вреда окружающей среде, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую застройку;
- земельные участки сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую или иную застройку;
- земельные участки, сформированные с ошибочными границами (по разным причинам);

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

– другие земельные участки, границы которых нуждаются в преобразовании.

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



## ЧАСТЬ 3

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

##### Статья 23. Градостроительный регламент.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

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

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

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лесного кодекса Российской Федерации;
- Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области;
- СНиП 2.08.02–89\* «Общественные здания и сооружения»;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110–02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- МДС 30–1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;
- СП 30–102–99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

## Статья 24. Действие градостроительного регламента.

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

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



водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

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

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.



## Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон МО Черноярский сельсовет

## Статья 25.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона.

**Ж. Зона жилой застройки.**

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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 недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	40
Для ведения личного подсобного	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	2.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальное количество этажей -3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	40

хозяйства (приусадебный земельный участок)	содержание сельскохозяйственных животных		площадь – 2000	Максимальная высота строений – 15м.	земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	40
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	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей -3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	70
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

						площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка на одну квартиру - 30 м <sup>2</sup> (без площади застройки); Максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 60 м <sup>2</sup> (без площади застройки)	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд - 3 м	40
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд - 3 м	70
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд - 3 м	70

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	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	7
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	70
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	70
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	70
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	70
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:	70

					на улицу - 5 м на проезд - 3 м	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	не регламентировано
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 600	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80
Земельные участки (территории) общего	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	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	100



пользования						
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота строений – 10м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота строений – 10м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

#### **Примечания к таблице:**

1. Для зон с кодом 2.1, 2.2, 2.3, 3.5, 2.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка приведен с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2. В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка, но не более 2500 кв.м.

3. В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.

4. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

5. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

*Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.*

*Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.*

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

## Статья 25.2 Градостроительные регламенты. Общественно–деловые зоны.

### **О–1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

						участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 10000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	70
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	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей -3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
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	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей -4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальная высота строений, количество	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	70

	- 3.7.2		площадь – 50000	этажей – по заданию на проектирование	земельного участка - 5 м	
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70



Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	не регламентировано
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
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 недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	40
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые	2.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м на проезд -3 м	40

	дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %

1	2	3	4	5	6	7
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	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 600	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80
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	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	100

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Примечание к таблице:** Для зон с кодом 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка приведен с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

*Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.*

*Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.*

*Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.*

### Статья 25.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

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

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

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

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

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

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

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП,

электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

### **Пр-Сх. Зона сельскохозяйственного производства.**

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60



				технологическим и требованиями.		
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	60
Объекты	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание	4.9.1	Минимальная	Максимальное	Минимальный отступ	60

дорожного сервиса	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4		площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	количество этажей - 4	зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
<b>Условно разрешенные виды использования земельного участка*</b>	<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**</b>	<b>Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
			<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м</b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 10000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Минимальная площадь – 600	Максимальное количество	Минимальный отступ зданий, строений,	70

обслуживание			Максимальная площадь – 20000	этажей - 3	сооружений от границ земельного участка - 5 м	
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	не регламентировано
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	6.6	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальная высота строений, количество	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	60

	строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		площадь – 5000000	этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	земельного участка - 5 м	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	100
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	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 600	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещения и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Примечание к таблице:** Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.

**Пр-2. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности.**

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60



Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	60
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	60

	4.9.1.4		площадь – 5000		земельного участка - 5 м	
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 10000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь –	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70

			20000			
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	не регламентировано
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и	6.6	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60

	тому подобной продукции			технологическим и требованиями.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	100
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	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 600	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Примечание к таблице:** Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.

**Пр. Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции.**

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Общее пользование территории	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	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15м.	не регламентировано	100
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,	9.1	не регламентировано	не регламентировано	не регламентировано	не регламентировано

	разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными					
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	не регламентировано
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальное количество этажей -3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	40



			площадь – 50000000	Максимальная высота строений – 15м.	земельного участка - 3 м	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**</b>	<b>Код (число е обознач ение) вспомог ательного вида разрешен ного использо вания земельно го участка* **</b>	<b>Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
			<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, кв.м</b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
-	-	-	-	-	-	-

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

*Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрено.*

## Статья 25.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**ИТ. Зона водозаборных и иных технических сооружений**

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой	6.8	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование

	связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		проектирование	проектирование		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	100
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
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	11.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь –	Максимальная высота строений, количество этажей –	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	100

	дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		5000000	ограничивается технологическим и требованиями.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

### ИТ-1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое)	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---	----------------	---

земельного участка*		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 600	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	60
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные	6.8	не регламентировано	не регламентировано	не регламентировано, определяется заданием на	не регламентировано, определяется

	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		, определяется заданием на проектирование	определяется заданием на проектирование	проектирование	заданием на проектирование
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка*	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование



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	Минимальная площадь – 500 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальная площадь – 500 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
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	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7

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	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	100

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Примечание к таблице:** Для зон с кодом 4.1, 4.4 максимальный процент застройки в границах земельного участка приведен с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

*Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.*

*Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.*

### Статья 25.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

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

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

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

**Р-1. Рекреационная зона.**

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Общее пользование территории	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	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15м.	не регламентировано	100
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	не регламентировано	не регламентировано	не регламентировано	не регламентировано
Условно разрешенные виды	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

использования земельного участка*		обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	не регламентировано
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	не регламентировано	Максимальная высота строений – 15 м.	не регламентировано	не регламентировано
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	Минимальная площадь – 1000 Максимальная площадь – 50000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	70
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для	4.8.1	Минимальная площадь – 600	Максимальная высота строений,	Минимальный отступ зданий, строений,	70

	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		Максимальная площадь – 50000	количество этажей – по заданию на проектирование	сооружений от границ земельного участка - 5 м	
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
		-	-	-	-	-

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

*Примечание: В границах данной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов*

от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрено.

## Статья 25.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

### **СХ. Зона пастбищ и сенокосов.**

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

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40



				– 15м.		
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Выращивание льна	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна	1.6	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Научное обеспечение сельского	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций	1.14	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальное количество этажей -3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	40

хозяйства	генетических ресурсов растений		площадь – 5000000	Максимальная высота строений – 15м.	земельного участка - 5 м	
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ строений, сооружений от границ земельного участка -3 м	40
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40

Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40

Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60
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	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	80
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения	3.10	Минимальная площадь – 600	Максимальное количество	Минимальный отступ зданий, строений,	80

	животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2		Максимальная площадь – 20000	этажей - 3	сооружений от границ земельного участка - 5 м	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

### **CX-1. Зона садоводств и дачных участков.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием	1.5	Минимальная площадь – 100	Максимальное количество	Минимальный отступ зданий, строений,	40



	многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур		Максимальная площадь – 5000	этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	сооружений от границ земельного участка - 3 м	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальная площадь –100 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 500000	Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Минимальная площадь – 500 Максимальная площадь – 500000	Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
<b>Условно разрешенные виды</b>	<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**</b>	<b>Код (числовое)</b>	<b>Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			

использования земельного участка*		обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь – 500 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическим и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60
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	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	80
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
Вспомогательные виды разрешенного	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числово	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

использования земельного участка*		обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка* **	Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 600	Максимальная высота строений – 6 м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

### **СХ-Н. Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной недропользования.**

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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (число е	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	--------------------	---

земельного участка*		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 5000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40

Выращивание льна	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна	1.6	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	– 15м. Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и	1.11	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальное количество этажей -3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	40

	первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		площадь – 500000	Максимальная высота строений – 15м.	земельного участка - 5 м	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	40
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими и требованиями.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	60
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 100000	Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ строений, сооружений от границ земельного участка -3 м	40
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 5000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Обеспечение	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и	1.18	Минимальная	Максимальная	Минимальный отступ	80



сельскохозяйственного производства	гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		площадь – 400 Максимальная площадь – 500000	высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
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	не регламентировано	не регламентировано	не регламентировано	не регламентировано
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для	13.1	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40

	хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции			высота строений – 15м.		
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 2000	Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	40
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	3.10	Минимальная площадь – 600 Максимальная	Максимальное количество этажей - 3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ	80

	человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2		площадь – 20000		земельного участка - 5 м	
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
		-	-	-	-	-

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

## Статья 25.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

### СО-1. Зона кладбищ.

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 500000	Максимальная высота строений – 15 м	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80
Условно разрешенные виды	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

использования земельного участка*		обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка**	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади

						земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000	Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м	80

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

## **СО-2. Зона размещения санитарно-технических сооружений.**

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение



		участка* **			запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
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	Минимальная площадь – 100 Максимальная площадь – 500000	Максимальная высота строений – 15 м	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м	80
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 20000	Максимальное количество этажей - 4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м	70
Условно разрешенные виды использования земельного участка*	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка**	Код (число е обознач ение) вида условно разрешен ного использо вания земельно го участка* **	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные ) размеры земельных участков, кв.м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

						застроена, ко всей площади земельного участка, %
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
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	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование	не регламентировано, определяется заданием на проектирование
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*</b>	<b>Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**</b>	<b>Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка**</b>	<b>Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
			<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м</b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
-	-	-	-	-	-	-

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

## Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства Черноярский сельсовет

Статья 26. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 22 настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными статьей 25 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 22 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

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

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52–ФЗ «О санитарно–эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.99 № 96–ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33–ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно–эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82–ОЗ "Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области" (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.);
- Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110–02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

– Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

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

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 5 настоящих Правил.

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

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

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

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;

- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

#### Статья 26.1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах водозаборных и иных технических сооружений.

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

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

#### Статья 26.2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов электроснабжения.

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью



граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

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

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### Статья 26.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов газоснабжения.

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно – измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

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

## Статья 27. Требования, которые должны выполняться при выполнении проектов планировки с целью защиты от шума.

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

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

Предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, дБ (эквивалентные уровни звукового давления, дБ), допустимые эквивалентные и максимальные уровни звука на рабочих местах в производственных и вспомогательных зданиях, на площадках промышленных предприятий, в помещениях жилых и общественных зданий и на территориях жилой застройки следует принимать по таблице 1. СП 51.13330.2011 «ЗАЩИТА ОТ ШУМА».

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

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

- применения рациональных планировочных приемов, предусматривающих зонирование территорий городских и сельских поселений; рациональную трассировку улично-дорожной сети; размещение специальных шумозащитных зданий вдоль транспортных магистралей; применение различных композиционных приемов группировки шумозащитных и обычных зданий;

- организационных мероприятий, направленных на ограничение движения грузового транспорта через жилые районы и на снижение скорости движения транспортных средств при проезде через жилые, рекреационные и лечебные территории;
- конструктивных мер, предусматривающих строительство придорожных экранов, установку шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия.

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

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

## Статья 28. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

Статья 29. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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