



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 августа 2021 года

№ 845-р

г. Ижевск

**О внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Поршур-Туклинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Поршур-Туклинское» Увинского района Удмуртской Республики от 31 июля 2012 года № 13 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Поршур-Туклинское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Поршур-Туклинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Поршур-Туклинское» Увинского района Удмуртской Республики от 31 июля 2012 года № 13 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Поршур-Туклинское», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

Приложение  
к распоряжению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 11 августа 2021 года № 845-р

**«УТВЕРЖДЕНЫ**  
решением Совета депутатов муниципального  
образования «Поршур-Туклинское»  
Увинского района Удмуртской Республики  
от 31 июля 2012 года № 13 «Об утверждении  
правил землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Поршур-Туклинское»

**ПРАВИЛА**  
**землепользования и застройки муниципального образования**  
**«Поршур-Туклинское»**

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

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поршур-Туклинское» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Увинский район» Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Увинский район») и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Поршур-Туклинское» Увинского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Поршур-Туклинское») с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Поршур-Туклинское» (далее – Генеральный план).

2. Правила вводят в муниципальном образовании «Поршур-Туклинское» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования «Поршур-Туклинское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного

регламента.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Поршур-Туклинское», улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Поршур-Туклинское»;
- 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, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское»;
- 5) обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

- 1) регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское»;
- 2) порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории);
- 3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 6) порядка внесения изменений в Правила;
- 7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативными документами: сводами правил, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

- 1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Увинский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Поршур-Туклинское» при осуществлении

градостроительной деятельности, осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское»;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование (проектирование, строительство) на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское».

6. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

7. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) на официальном сайте муниципального образования «Увинский район», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Поршур-Туклинское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

8. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Поршур-Туклинское» и Правилами.

## Статья 2. Применение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Поршур-Туклинское»

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское», установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:

1) выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) выдача разрешений на строительство;

3) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское»;

5) выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории линейных объектов в границах муниципального образования «Поршур-Туклинское»;

7) утверждение технического задания на разработку проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация муниципального образования «Поршур-Туклинское» является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица;

8) согласование в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания с уполномоченными органами Российской Федерации и Удмуртской Республики;

9) проверка и утверждение проектов планировки и (или) проектов межевания территории линейных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) установление публичных сервитутов;

13) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

14) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

15) принятие решений о развитии застроенных территорий.

Статья 3. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основным, условно разрешенным, вспомогательным);

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными законодательными актами Российской Федерации и Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Увинский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Поршур-Туклинское» или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются лицами, перечисленными в части 1 настоящей статьи, или собственниками объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами) одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

7. При расположении земельного участка и (или) объекта капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Поршур-Туклинское».

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Поршур-Туклинское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Поршур-Туклинское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального образования «Поршур-Туклинское», формируется им для обеспечения реализации Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Поршур-Туклинское», иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Поршур-Туклинское».

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

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

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

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

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

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское», на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Увинский район», Администрацией муниципального образования «Поршур-Туклинское» в соответствии с федеральными законами.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом муниципального образования «Поршур-Туклинское» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В границах населенных пунктов, в том числе в границах территорий общего пользования, в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:

1) объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

2) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

3) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах);

4) рекламных конструкций;

5) объектов благоустройства территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,



информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Увинский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Поршур-Туклинское» в соответствии с федеральными законами.

3. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в Комиссию.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Форма заявления на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Поршур-Туклинское».

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний оформляются в установленном порядке.

8. Заключение о результатах публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети Интернет в установленном порядке.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования «Поршур-Туклинское».

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения глава муниципального образования «Поршур-Туклинское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Поршур-Туклинское»

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» 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. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов),

а также по внесению в них изменений».

## Статья 11. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» (далее – Положение о публичных слушаниях) в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, а также по проектам внесения в них изменений;
- 3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### 2. Сроки проведения публичных слушаний.

Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публичные слушания могут не проводиться.

## Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления

исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

2. Основания для рассмотрения главой муниципального образования «Поршур-Туклинское» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Поршур-Туклинское» перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Поршур-Туклинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Поршур-Туклинское»);

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

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Поршур-Туклинское»

1. Информация, предусмотренная статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отображена в приложении «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории».

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Поршур-Туклинское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

## Статья 14. Виды территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Поршур-Туклинское» выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Обозначение
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Ж2
3	Общественно-деловая зона	О
4	Производственная зона	П
5	Зона инженерной инфраструктуры	И
6	Зона сельскохозяйственных угодий	СХ1
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХ2
8	Зона сельскохозяйственного использования	СХ3
9	Зона отдыха	Р1
10	Зона рекреационного назначения	Р2
11	Зона озелененных территорий специального назначения	Р3
12	Зона кладбищ	Сп
13	Зона лесов	Л

## Статья 15. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Поршур-Туклинское», за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

3. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и санитарных расстояний.

4. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения), при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может

превышать 20 процентов общей площади домов.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о не распространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории которого находится указанный объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими территориями общего пользования, могут включаться в состав любых территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает строительство 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, если законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 17. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящих Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не



противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. На территории зон с особыми условиями использования территории вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Соответствие применяемого вспомогательного вида разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования) должно быть подтверждено в составе проектной документации.

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка не должна превышать 15 процентов (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории муниципального образования «Поршур-Туклинское» являются:

- 1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, соответствующие техническим регламентам;
- 2) проезды, тупики;
- 3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;
- 4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;
- 5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;
- 6) биотуалеты.

Статья 18. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

2. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. 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 и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к

заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

7. Форма заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Поршур-Туклинское».

8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке.

11. Заключение о результатах публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети Интернет в установленном порядке.

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования «Поршур-Туклинское».

13. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения глава муниципального образования «Поршур-Туклинское» в течение семи дней со дня поступления таких 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.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 20. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) предназначена для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж1 представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы,	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	бани, сараи, туалеты, выгребные ямы (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Производство сельскохозяйственной продукции. Размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей
3	Блокированная жилая застройка	2.3	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	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуального гаража; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более двух

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)		
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существен- ного неудобства жителям
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж1 представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Дом высотой до 3 этажей включительно
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существенного неудобства жителям, а

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			прачечные, химчистки, похоронные бюро)		площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20 процентов от площади территориаль- ной зоны
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	Объектные стоянки автомобилей	
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
5	Образование и просвещение	3.5	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	Вспомогательные помещения, спортивные площадки	
6	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные стоянки автомобилей	



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
7	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Объектные стоянки автомобилей	
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
9	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Объектные стоянки автомобилей	

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1200 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, для малоэтажного многоквартирного жилого дома
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
			500 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	5000 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			3000 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
			20000 – для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов)
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			15 – для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов)
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
			40 – для прочих объектов
5	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
6	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 – до индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, для малоэтажных многоквартирных домов
			3 – до вспомогательных построек (индивидуальные гаражи, бани и другие), при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок
			4 – до построек для содержания скота и птицы
			3 – до прочих объектов
			10 – до размещения ульев
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
7	Предельное количество этажей зданий	этаж	3
8	Предельная высота строений, сооружений	м	25 – для прочих объектов капитального строительства
			7 – для вспомогательных объектов
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также

блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Статья 21. Градостроительный регламент. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, включая мансардный. Зона Ж2 предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Дом высотой до 4 этажей включительно

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуального гаража; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более двух
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существен- ного неудобства жителям

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существен- ного неудобства жителям, а площадь земельных
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных	Объектные стоянки	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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	автомобилей	участков под названными объектами не должна превышать 20 процентов от площади территориаль- ной зоны
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
4	Образование и просвещение	3.5	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	Вспомогательные помещения, спортивные площадки	
5	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные стоянки автомобилей	
6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)		
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
8	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	Объектные стоянки автомобилей	

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2 представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	20000 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			20000 – для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов)
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	30 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			15 – для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов)
4	Максимальный процент застройки в границах	процент	50 – малоэтажной многоквартирной жилой застройки

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
			40 – для прочих объектов
5	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
6	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 – для малоэтажных многоквартирных домов
			3 – до прочих объектов
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
7	Предельное количество этажей зданий	этаж	4
8	Предельная высота строений, сооружений	м	25 – для прочих объектов капитального строительства
			7 – для вспомогательных объектов
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

## Статья 22. Градостроительный регламент. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона (О) предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование данной зоны.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О представлен в таблице 4.



Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существенного неудобства жителям
2	Общественное управление	3.8	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	Объектные стоянки автомобилей	
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
4	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объектные стоянки автомобилей	
5	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
6	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			закусочные, бары)		существенного неудобства жителям
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные стоянки автомобилей	
8	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Объектные стоянки автомобилей	
9	Историко- культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			числе: объектов археологического наследия, достопримечатель- ных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
10	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
11	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Объектные стоянки автомобилей	
12	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объектные стоянки автомобилей	
13	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объектные стоянки автомобилей. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
14	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные стоянки автомобилей	
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	Объектные стоянки автомобилей. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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		вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объектные стоянки автомобилей	
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	10500
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	процент	60
			80 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	15
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

### Статья 23. Градостроительный регламент. Производственная зона

1. Производственная зона (П) выделена для размещения производственных предприятий не выше III класса опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П представлен в таблице 5.



Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обеспечение сельскохозяйст- венного производства	1.18	Размещение машино- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Объектные стоянки автомобилей	
2	Служебные гаражи	4.9	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	Объектные стоянки автомобилей	
3	Строительная промышлен- ность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
4	Склады	6.9	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	Объектные стоянки автомобилей	
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Объектные стоянки автомобилей	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов		
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Объектные стоянки автомобилей	
9	Производствен- ная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Объектные стоянки автомобилей	
10	Легкая промышлен- ность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро- фаянсовой, электронной промышленности	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
11	Пищевая промышлен- ность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объектные стоянки автомобилей	
12	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Объектные стоянки автомобилей	

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	300
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	процент	80
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	земельного участка		
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	15
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

#### Статья 24. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) выделена для размещения инженерно-технических объектов не выше V класса опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц		Размещение объектов не должно причинять

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Примечания
			коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям
2	Связь	6.8	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 связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	Объектные стоянки автомобилей	
3	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Объектные стоянки автомобилей	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов		

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	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	Объектные стоянки автомобилей	
2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Объектные стоянки автомобилей	
3	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные стоянки автомобилей	

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	20000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	90
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 25. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1) выделена для использования под пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними



насаждениями (садами, виноградниками и другими), в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Назначение территории: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

Статья 26. Градостроительный регламент. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2) – территории для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ2 представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Животноводство	1.7	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,		Соблюдение норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			используемых для содержания и разведения сельскохозяйствен- ных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйствен- ной продукции		
2	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйствен- ных 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		Соблюдение норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства Российской Федерации
3	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства		Соблюдение норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства Российской Федерации

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			(аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	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		Соблюдение норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства Российской Федерации
5	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйствен- ных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйствен- ного производства		Соблюдение норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства Российской Федерации
6	Обеспечение сельскохозяйст- венного производства	1.18	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйст- венной техники,		Соблюдение норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		Российской Федерации
7	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 27. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХЗ) предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища), земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХЗ представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
2	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению,		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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		капитального строительст- ва
3	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйствен- ной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
4	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйствен- ных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйствен- ного производства		Производ- ство сельского- хозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительст- ва
5	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			и заготовка сена		
6	Выпас сельскохозяйст- венных животных	1.20	Выпас сельскохозяйст- венных животных		

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХЗ представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание		Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде,



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		санитарно- му благополу- чию, существен- ного неудобства жителям, не требует установле- ния санитарной зоны

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	40
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	-
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

### Статья 28. Градостроительный регламент. Зона отдыха

1. Зона отдыха (P1) предназначена для размещения в ней объектов спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны P1 представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	Объектные стоянки автомобилей	
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха		
3	Земельные	12.0	Земельные участки	Размещение	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	участки (территории) общего пользования		общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	малых архитектурных форм благоустройства	
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			линии радификации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 приведены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

№ п/п	Предельные параметры		Установленные размеры
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Предельные параметры		Установленные размеры
	строений, сооружений		
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	-
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

### Статья 29. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения (Р2) предназначена для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, санаторно-курортного лечения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р2 представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5		
2	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курорта	Объектные стоянки автомобилей	
3	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			лагерей		
4	Развлекатель- ные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Объектные стоянки автомобилей	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Размещение малых архитектурных форм благоустройства	
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
7	Связь	6.8	Размещение объектов		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р2 не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2 приведены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Предельные параметры		Установленные размеры
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	50
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от	м	3



№ п/п	Предельные параметры		Установленные размеры
	красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	3
7	Предельная высота строений	м	20
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 30. Градостроительный регламент. Зона озеленённых территорий специального назначения.

1. Зона озеленённых территорий специального назначения (РЗ) предназначена для обеспечения условий формирования, сохранения и развития зелёных насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зелёных насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны РЗ представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		существенного неудобства жителям
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Объектные стоянки автомобилей	
3	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Объектные стоянки автомобилей	

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны РЗ не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер	кв. м	50000

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	земельного участка		
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	10
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	1
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	40
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

### Статья 31. Градостроительный регламент. Зона кладбищ

1. Зона кладбищ (Сп) предназначена для размещения кладбищ, объектов религиозного назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест	Объектные стоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально- обрядового назначения	автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенно- го неудобства жителям

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп представлен в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объектные стоянки автомобилей	

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 12.2.

Таблица 12.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	200
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	50000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	10
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	1
7	Предельная высота строений	м	25
8	Предельная высота сооружений	м	40
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

## Статья 32. Градостроительный регламент. Зона лесов

1. Зона лесов (Л) – территории, занятые лесами. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.

Статья 33. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и другие;

2) ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

Статья 34. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия и законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного, растительного мира и

определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередачи на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества, и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

### Глава 3. Графические приложения

Приложение. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.



