ООО «Компания Земпроект»



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КЕБЕЗЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТУРОЧАКСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**2021**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КЕБЕЗЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТУРОЧАКСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**Заказчик:** Администрация Турочакского района Республики Алтай

**Муниципальный контракт:** №360 от 09.12.2021 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

2021

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование материалов** | **Масштаб (страниц)** |
| 1 | 2 | 3 |
| **Графические материалы** | | |
| 1. | Карта градостроительного зонирования поселения | 1:50 000 |
| 2. | Фрагмент карты градостроительного зонирования поселения | 1:5 000 |
| 3. | Карта градостроительных ограничений поселения | 1:50 000 |
| 4. | Фрагмент карты градостроительных ограничений поселения | 1:5 000 |
| **Текстовые материалы** | | |
| 5. | Правила землепользования и застройки муниципального образования Кебезенское сельское поселение Турочакского района Республики Алтай | 73 стр. |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc130975438)

[ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МО КЕБЕЗЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТУРОЧАКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc130975439)

[Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Турочакского района и МО Кебезенское сельское поселение 5](#_Toc130975440)

[Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6](#_Toc130975441)

[Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Турочакского района 6](#_Toc130975442)

[Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 6](#_Toc130975443)

[Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 6](#_Toc130975444)

[Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 7](#_Toc130975445)

[ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 8](#_Toc130975446)

[Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории МО Кебезенское сельское поселение 8](#_Toc130975447)

[Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории 9](#_Toc130975448)

[Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности 11](#_Toc130975449)

[ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 20](#_Toc130975450)

[Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов 20](#_Toc130975451)

[Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21](#_Toc130975452)

[Статья 12. Градостроительные регламенты жилых зон 22](#_Toc130975453)

[Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон 36](#_Toc130975454)

[Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 48](#_Toc130975455)

[Статья 15. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования 61](#_Toc130975456)

[Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения 65](#_Toc130975457)

[Статья 17. Градостроительные регламенты зоны специального назначения 69](#_Toc130975458)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории МО Кебезенское сельское поселение – разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента (далее – Правила).

Система координат местная (МСК-04). Графические материалы выполнены с использованием программного обеспечения ГИС MapInfo (версия 12.0).

**ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МО КЕБЕЗЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТУРОЧАКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Турочакского района и МО Кебезенское сельское поселение**

**1.** Понятия, применяемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, используются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

**2.** Целями Правил землепользования и застройки являются:

– создание условий для устойчивого развития территории МО Кебезенское сельское поселение, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории МО Кебезенское сельское поселение;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами землепользования и застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

**3.** Область применения Правил землепользования и застройки:

– правила землепользования и застройки распространяются на все расположенные, на территории МО Кебезенское сельское поселение земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования, установленные Правилами, градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

**4.** Настоящие Правила землепользования и застройки применяются:

– при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

– при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**5.** Решения органов местного самоуправления МО Кебезенское сельское поселение, органов местного самоуправления Турочакского района, органов государственной власти Республики Алтай, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

К полномочиям Кебезенского сельского Совета депутатов Турочакского района Республики Алтай в области землепользования и застройки относятся:

– утверждение Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;

– принятие решения о подготовке проекта (о внесении изменений) «Правила землепользования и застройки сельского поселения»;

– утверждение документации по планировке территории;

– принятие решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;

– организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

– принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

– формирование земельных участков как объектов недвижимости;

– выдача разрешений на строительство;

– выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

– изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

– резервирование земельных участков для муниципальных нужд;

– другие полномочия.

**Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

**Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Турочакского района**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Алтай, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Турочакского района.

**Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Турочакского района.

**Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Алтай, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Турочакского района Республики Алтай.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрена процедура уточнения Правил в случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_407208/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_407208/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**1.** Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

– существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

– существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

– существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

**ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории МО Кебезенское сельское поселение**

**1.** Карта градостроительного зонирования территории МО Кебезенское сельское поселение представляет собой чертеж с отображением границ МО Кебезенское сельское поселение, границ территориальных зон и границ зон специального назначения согласно приложению настоящих Правил землепользования и застройки.

**2.** На территории МО Кебезенское сельское поселение имеются объекты культурного наследия (памятники истории), включенные в список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Республики Алтай. Объекты культурного наследия федерального значения, а также выявленные объекты культурного наследия на территории отсутствуют.

**3**. На карте градостроительного зонирования территории МО Кебезенское сельское поселение отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

**4.** На карте градостроительного зонирования МО Кебезенское сельское поселение отсутствуют территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**5**. На карте градостроительного зонирования территории МО Кебезенское сельское поселение выделены различные виды территориальных зон (Таблица 1).

Таблица 1

**Виды территориальных зон МО Кебезенское сельское поселение**

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны | Ж-1(1) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-1(2) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и базами отдыха |
| Общественно-деловые зоны | О(1) | Общественно-деловая зона |
| О(2) | Общественно-деловая зона |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | П-1(1) | Производственная зона |
| П-1(2) | Производственная зона |
| П-2 | Коммунально-складская зона |
| Т-1(1) | Зона улично-дорожной сети |
| Т-1(2) | Зона улично-дорожной сети |
| Т-2 | Зона внешнего транспорта |
| И(1) | Зона инженерной инфраструктуры |
| И(2) | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного  использования | СХ-1(1) | Зона сельскохозяйственных угодий населенного пункта |
| СХ-1(2) | Зона сельскохозяйственных угодий населенного пункта |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения | Р-1(1) | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р-1(2) | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р-2 | Зона отдыха населенного пункта |
| Р-3 | Зона отдыха вне населенного пункта |
| Зоны специального назначения | СП-1(1) | Зона кладбищ |
| СП-1(2) | Зона кладбищ |
| СП-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СП-3(1) | Зона озелененных территорий специального назначения |
| СП-3(2) | Зона озелененных территорий специального назначения |

**Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории**

**1.** На карте градостроительных ограничений настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

1. охранные зоны инженерных коммуникаций;
2. зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
3. водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса водных объектов;
4. защитная зона объектов культурного наследия;
5. охранная зона особо охраняемых природных территорий;
6. придорожные полосы автомобильных дорог;
7. санитарно-защитные зоны.

**2.** Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров объектов (Таблица 2).

Таблица 2

**ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| --- | --- | --- |
| Охранная зона | Охранная зона линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранная зона объектов электроэнергетики | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Зоны санитарной охраны источника водоснабжения | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Водоохранные зоны | Водоохранные зоны водных объектов;  Прибрежная защитная полоса водных объектов с учетом береговой полосы | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ |
| Защитные зоны объектов культурного наследия | Защитные зоны объектов культурного наследия | Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ |
| Охранная зона особо охраняемых природных территорий | Охранная зона особо охраняемых природных территорий | Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 г. №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;  Указ Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай от 28.09.2020 г. №217-у «О создании охранной зоны особо охраняемой природной территории республиканского значения памятник природы республиканского значения «Турочакский» |
| Придорожные полосы автомобильных дорог | Придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ;  Указ Президента Российской Федерации от 27.06.1998 г. №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования» |
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | Постановление Правительства Российской Федерации о 03.03.2018 г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» |

**3.** На карте градостроительных ограничений территории МО Кебезенское сельское поселение отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1. охранная зона линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи. Участки земли вдоль этих линий, определяемые параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 04:03-6.363);
2. охранная зона объектов электроэнергетики устанавливается с целью обеспечения безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 04:03-6.53, 04:03-6.29, 04:03-6.14, 04:03-6.44, 04:03-6.26, 04:03-6.52, 04:03-6.18, 04:03-6.40, 04:03-6.19, 04:03-6.27, 04:03-6.2);
3. зоны санитарной охраны источника водоснабжения в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 04:03-6.323, 04:03-6.322);
4. водоохранная зона водных объектов, прибрежная защитная полоса водных объектов – в соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ; береговые полосы водных объектов – в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса РФ (сведения о границах прибрежной защитной полосы р. Бия – реестровый номер 04:03-6.332);
5. защитная зона объектов культурного наследия устанавливается в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия на территории с. Кебезень составляет 100 м (сведения о территории объекта культурного наследия внесены в ЕГРН – реестровый номер 04:03-8.1);
6. охранные зоны особо охраняемых природных территорий создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах (сведения об охранной зоне особо охраняемой природной территории республиканского значения памятник природы республиканского значения «Турочакский» внесены в ЕГРН – реестровый номер 04:03-6.330);
7. придорожные полосы автомобильных дорог – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (сведения о придорожной полосе автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-256 «Чуйский тракт» внесены в ЕГРН – реестровый номер 04:03-6.381);
8. санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования (сведения о санитарно-защитной зоне для производственной площадки АЗС №2 ООО «Горно-Алтайск Нефтепродукт» внесены в ЕГРН – реестровый номер 04:03-6.367).

**Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности**

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 2 статьи 8 настоящих Правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

**1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Охранная зона линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
2. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
3. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
4. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
5. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
6. производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
7. производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1. производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
2. производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
3. открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
4. огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
5. самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
6. совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Охранная зона объектов электроэнергетики

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций также запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

**2. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий (Таблица 3), направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Таблица 3

**Мероприятия на территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

| **Мероприятия по первому поясу** | **Мероприятия по второму и третьему поясам** |
| --- | --- |
| Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие | Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов |
| Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений | Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора |
| Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса  В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе | Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. |
| Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов | Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод  Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля |
| Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО | Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод |

Кроме того, в пределах второго пояса зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения:

1) не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

В отношении земельных участков, находящихся в границах водоохранной зоны, запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов, на основании утвержденного технического проекта.

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

Запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с [водным законодательством](garantF1://12047594.0) и законодательством в области охраны окружающей среды.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами.

**4. Защитные зоны объектов культурного наследия**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия).

В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) реконструкция, связанная с изменением параметров объектов капитального строительства (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

**5. Охранная зона особо охраняемых природных территорий**

Земельные участки, которые включены в границы охранной зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О животном мире».

На территории охранной зоны особо охраняемой природной территории республиканского значения памятник природы республиканского значения «Турочакский» запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природный комплекс памятника природы, если иное не установлено федеральным законодательством, в том числе:

а) проведение рубок лесных насаждений, за исключением санитарных рубок, рубок, связанных с тушением лесных пожаров, в том числе 3 с созданием противопожарных разрывов, и рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

б) пускание палов, выжигание растительности (за исключением противопожарных мероприятий, осуществляемых в соответствии с федеральным законодательством);

в) распашка земель (за исключением мер противопожарного обустройства лесов и земельных участков, предусмотренных федеральным законодательством);

г) разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;

д) загрязнение, замусоривание территории, захоронение бытовых и других отходов, устройство свалок мусора;

е) складирование и применение ядохимикатов.

На территории охранной зоны допускается установка информационных и информационно-предупредительных аншлагов и щитов. Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории охранной зоны памятника природы, осуществляется в соответствии с соблюдением режима охранной зоны, установленного «Положением об охранной зоне особо охраняемой природной территории республиканского значения памятник природы республиканского значения «Турочакский».

**6. Придорожные полосы автомобильных дорог**

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

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

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

**7. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов**

Решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон.

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

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

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

1. **Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

**2.** Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) видов территориальных зон;

4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

**4.** Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

**6.** Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Алтай или администрацией Турочакского района в соответствии с федеральными законами.

**7.** При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

**8.** Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

**9.** Реконструкция указанных в части 8 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**10.** В случае, если использование указанных в части 8 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки 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.

1. **Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**2.** В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными, местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями действующего законодательства РФ к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

**3.** Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

**4.** Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, а также нормативами градостроительного проектирования, зон с особыми условиями использования территории.

1. **Статья 12. Градостроительные регламенты жилых зон**

**1.** Жилые зоны предназначены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

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

Жилые зоны включают:

Ж-1(1) – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-1(2) – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-2 – зону застройки индивидуальными жилыми домами и базами отдыха

**3.** **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 4

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,06 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |

**3.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**4.** **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1(1)**

**Условно разрешенные виды использования**

Таблица 5

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного  участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |

**4.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**5. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1(1)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Таблица 6

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**5.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**6.** **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 7

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,06 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |

**6.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**7.** **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1(2)**

**Условно разрешенные виды использования**

Таблица 8

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного  участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |

**7.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**8. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж-1(2)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Таблица 9

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**8.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**9.** **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И БАЗАМИ ОТДЫХА Ж-2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 10

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,06 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 5.2 | Природно-  познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,1 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,1 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |

**9.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**10.** **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И БАЗАМИ ОТДЫХА Ж-2**

**Условно разрешенные виды использования**

Таблица 11

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного  участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |

**10.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**11. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И БАЗАМИ ОТДЫХА Ж-2**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Таблица 12

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**11.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**12. Дополнительные параметры жилых зон**

В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

1. Минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;
2. Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;
3. До границы соседнего участка минимальные расстояния:

* от дома – 3 м;
* от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
* от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
* от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
* от кустарников – 1 м;
* от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

1. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
2. Размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;
3. Расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай;
4. Расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;
5. Размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
6. Этажность основных строений не выше 3-х надземных этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
7. Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
8. Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;
9. Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
10. Ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.
11. Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
12. Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
13. Обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
14. Максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 20 м2;
15. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 25 м;
16. Максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;
17. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 6 м;
18. Максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 6 м.

**Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон**

**1.** Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

**2.** Общественно-деловая зона включает:

О(1) – общественно-деловая зона;

О(2) – общественно-деловая зона.

**3.** **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 13

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного  участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей для  объектов дошкольного образования – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |

**3.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**4.** **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О(1)**

**Условно разрешенные виды использования**

Таблица 14

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,06 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |

**4.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**5. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О(1)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Таблица 15

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**5.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**6.** **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 16

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного  участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Предельное количество этажей для  объектов дошкольного образования – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,005 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |

**6.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**7.** **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О(2)**

**Условно разрешенные виды использования**

Таблица 17

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,06 га, максимальный – 0,3 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,08 га, максимальный – 0,8 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,03 га, максимальный – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |

**7.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О(2)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Таблица 18

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 1,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**8.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**9. Дополнительные параметры общественно-деловых зон**

Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м.

Минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования.

**Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур**

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

**2.** Действие градостроительного регламента производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

**4.** Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

**5.** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

П-1(1) – производственная зона;

П-1(2) – производственная зона;

П-2 – коммунально-складская зона;

Т-1(1) – зона улично-дорожной сети;

Т-1(2) – зона улично-дорожной сети;

Т-2 – зона внешнего транспорта;

И(1) – зона инженерной инфраструктуры;

И(2) – зона инженерной инфраструктуры

**6. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА** **П-1(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 19

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.9 | Склад | 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 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 10.1 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |

**6.1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**7. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА** **П-1(1)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**8.** **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА П-1(1)**

**Вспомогательные виды использования земельных участков**

Таблица 20

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА** **П-1(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 21

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 6.9 | Склад | 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 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 10.1 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |

**9.1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**10. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА** **П-1(2)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**11.** **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА П-1(2)**

**Вспомогательные виды использования земельных участков**

Таблица 22

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**12. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА П-2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 23

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного  участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |

**12.1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**13. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА П-2**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**14.** **КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА П-2**

**Вспомогательные виды использования земельных участков**

Таблица 24

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**15. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Т-1(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 25

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**16. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Т-1(1)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**17.** **ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Т-1(1)**

**Вспомогательные виды использования земельных участков: не установлены**

**18. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Т-1(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 26

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**19. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Т-1(2)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**20.** **ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Т-1(2)**

**Вспомогательные виды использования земельных участков: не установлены**

**21. ЗОНА ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА Т-2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 27

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, а определяются в соответствии с заданием на проектирование. |

**21.1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**22. ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА Т-2**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**23.** **ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА Т-2**

**Вспомогательные виды использования земельных участков: не установлены**

**24. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 28

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 25,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 25,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 25,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |

**24.1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**25. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И(1)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**26.** **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И(1)**

**Вспомогательные виды использования земельных участков**

Таблица 29

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**27. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 30

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 25,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 25,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,0001 га, максимальный – 25,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |

**27.1. Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**28. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И(2)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**29.** **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И(2)**

**Вспомогательные виды использования земельных участков**

Таблица 31

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**30 Дополнительные параметры производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур**

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочным, технологическим решением объекта, местными нормами градостроительного проектирования и проектами объектов.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Строительные параметры объекта в зоне инженерной инфраструктуры определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование.

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

1. **Статья 15. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования**

**1.** Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

**2.** В состав зоны сельскохозяйственного использования входит:

СХ-1(1) – зона сельскохозяйственных угодий населенного пункта;

СХ-1(2) – зона сельскохозяйственных угодий населенного пункта;

СХ-2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**3.** **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СХ-1(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 32

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 30,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 30,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**4.** **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СХ-1(1)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**5. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СХ-1(1)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**6.** **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СХ-1(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 33

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 30,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 30,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**7.** **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СХ-1(2)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**8. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СХ-1(2)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**9.** **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ СХ-2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 34

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 30,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и  животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 30,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 30,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**9.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**10.** **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ СХ-2**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**11. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ СХ-2**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

1. **Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения**

**1**. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**2.** В состав зон рекреационного назначения входят:

Р-1(1) – зона озелененных территорий общего пользования;

Р-1(2) – зона озелененных территорий общего пользования;

Р-2 – зона отдыха населенного пункта;

Р-3 – зона отдыха вне населенного пункта

**3. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Р-1(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 35

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-  бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**4. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Р-1(1)**

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**5. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Р-1(1)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**6. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Р-1(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 36

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-  бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**7. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Р-1(2)**

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**8. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ Р-1(2)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**9. ЗОНА ОТДЫХА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Р-2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 37

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,1 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 5.2 | Природно-  познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,1 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,02 га, максимальный – 0,1 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**9.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**10. ЗОНА ОТДЫХА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Р-2**

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**11. ЗОНА ОТДЫХА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Р-2**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**12. ЗОНА ОТДЫХА ВНЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Р-3**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 38

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.2 | Природно-  познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**12.1.** **Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**13. ЗОНА ОТДЫХА ВНЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Р-3**

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**14. ЗОНА ОТДЫХА ВНЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Р-3**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**Статья 17. Градостроительные регламенты зоны специального назначения**

**1**. Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**2.** Зона специального назначения включает:

СП-1(1) – зона кладбищ;

СП-1(2) – зона кладбищ;

СП-2 – зона складирования и захоронения отходов;

СП-3(1) – зона озелененных территорий специального назначения;

СП-3(2) – зона озелененных территорий специального назначения

**3. ЗОНА КЛАДБИЩ СП-1(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 39

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 10,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 10,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |

**3.1 Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**4. ЗОНА КЛАДБИЩ СП-1(1)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**5. ЗОНА КЛАДБИЩ СП-1(1)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**6. ЗОНА КЛАДБИЩ СП-1(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 40

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 10,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 10,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |

**6.1 Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**7. ЗОНА КЛАДБИЩ СП-1(2)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**8. ЗОНА КЛАДБИЩ СП-1(2)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**9. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ СП-2**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 41

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Предельные размеры земельных  участков:  минимальный – 0,04 га, максимальный – 10,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлено  Предельное количество этажей – не установлено  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлено |

**9.1 Ограничения использования земельных участков и ОКС, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

**10. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ СП-2**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**11. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ СП-2**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**12. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3(1)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 42

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**13.** **ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3(1)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**14. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3(1)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**

**15. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3(2)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 43

| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**16.** **ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3(2)**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены**

**17. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3(2)**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены**