СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭМ ОКРУГЫМ И ЩIЫПIЭ САМУПРАВЛЕНЭМ И СОВЕТ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ

15 сентября 2023 г. РЕШЕНИЕ № 33/1

УНАФЭ № _____

ОНОУ № _____

Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР

В соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Прохладный КБР и на основании заключения о порядке организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в городском округе Прохладный КБР от 04 сентября 2023 года№21

Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР (далее-Правила)
2. Признать утратившими силу решения Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР:

- от 24.05.2013г. №24/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Городской округ Прохладный КБР»;
- от 29.12.2016 г. № 7/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2 в части установления предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в пределах городского округа Прохладный КБР и срока действия предоставленных технических условий»;

- от 04.05.2017 г. № 13/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 30.10.2017 г. № 21/7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 02.02.2018 г. № 26/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 24.08.2018 г. № 32/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 02.10.2018 г.№ 34/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 14.11.2019 г. № 52/5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 30.12.2021 г. № 8/3 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 30.12.2021 г. № 8/4 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части соответствия видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором видов разрешенного использования»;

- от 11.02.2022 г. № 9/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 09.03.2022 № 10/3 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Городского округа Прохладный КБР» в части соответствия видов разрешенного использования земельных участков, видам разрешенного использования, предусмотренным Классификатором»;

- от 29.04.2022 г. № 13/1 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 22.03.2023 г. № 26/16 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2»;

- от 22.05.2023 г. № 28/1 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Городского округа Прохладный КБР» в части соответствия видов разрешенного использования земельных участков»;

- от 02.06.2023 г. №29/8 ««О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 24.05.2013 г. № 24/2».

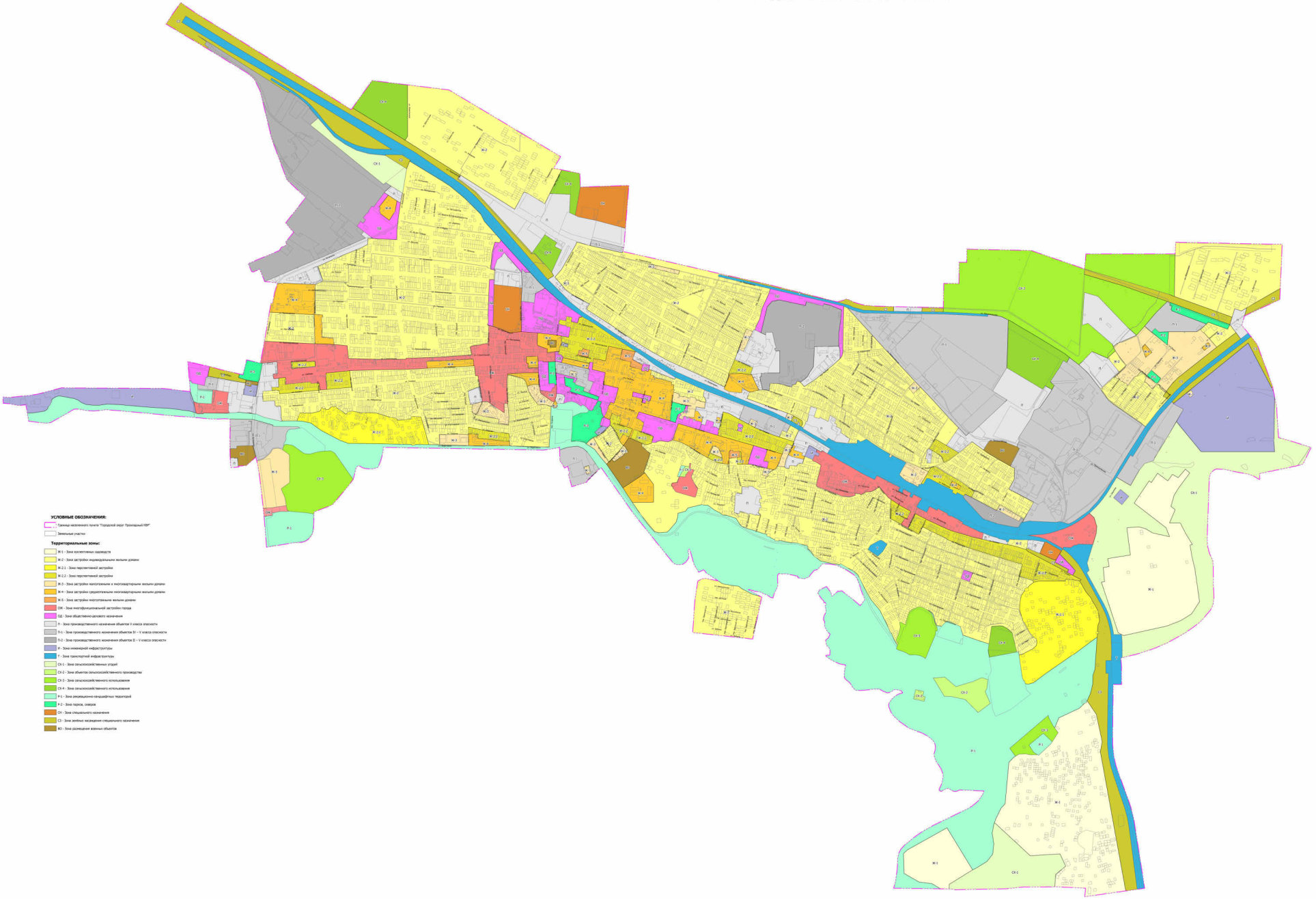
3. Местной администрации городского округа Прохладный КБР в установленном порядке представить в Филиал публично-правовой компании «РОСКАДАСТР» по Кабардино-Балкарской Республике сведения, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по депутатской комиссии по благоустройству, строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству (Ефремов П.Н.)

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на Едином портале Главы и Правительства Кабардино-Балкарской Республики https://kbr.ru с одновременным направлением в газету «Вести Прохладного» извещения об источнике официального опубликования акта.

Глава городского округа Прохладный КБР,
председатель Совета местного самоуправления
городского округа Прохладный КБР А.С. Бирюк

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПРОХЛАДНЫЙ КБР"
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы населенного пункта "Городской округ Прохладный КБР"
- Земельные участки

Территориальные зоны:

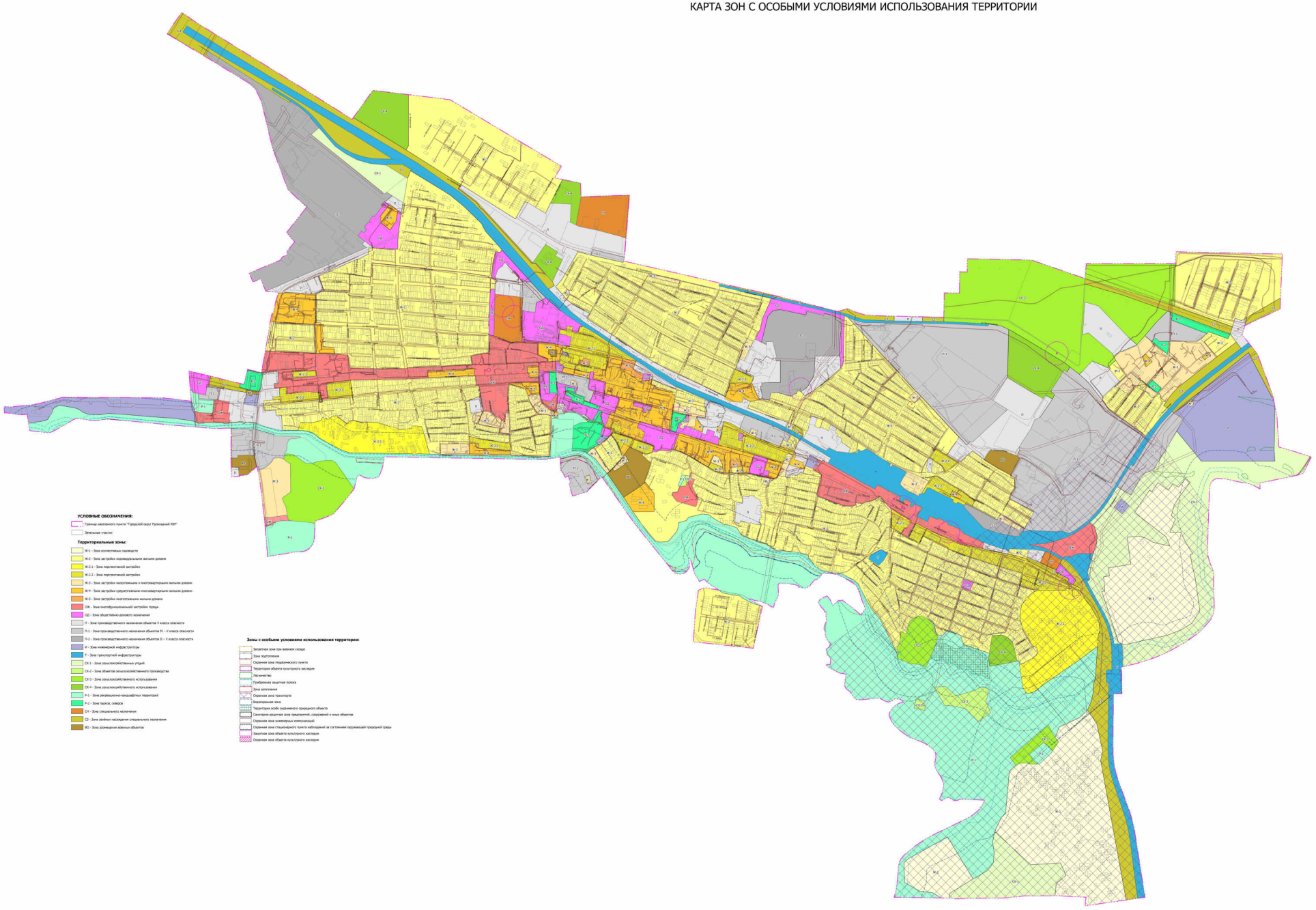
- Ж-1 - Зона коллективных садоводств
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2.1 - Зона перспективной застройки
- Ж-2.2 - Зона перспективной застройки
- Ж-3 - Зона застройки малоэтажными и многоквартирными жилыми домами
- Ж-4 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами
- Ж-5 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ОИ - Зона многофункциональной застройки города
- ОД - Зона общественно-делового назначения
- П - Зона производственного назначения объектов V класса опасности
- П-1 - Зона производственного назначения объектов IV – V класса опасности
- П-2 - Зона производственного назначения объектов II – V класса опасности
- И - Зона инженерной инфраструктуры
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного производства
- СХ-3 - Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-4 - Зона сельскохозяйственного использования
- Р-1 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- Р-2 - Зона парков, скверов
- СН - Зона специального назначения
- СЗ - Зона зеленых насаждений специального назначения
- ВО - Зона размещения военных объектов

0 1 000
метры
Масштаб 1:10 000

						ПЗЗ	
						Правила землепользования и застройки МО "Городской округ Прохладный КБР"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Ген.директор		Шакова Е.Н.				Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГИП		Шакова Е.Н.				Часть 1. Градостроительное зонирование	Гео-Дон	

Формат В0

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПРОХЛАДНЫЙ КБР"
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



						ПЗЗ		
						Правила землепользования и застройки МО "Городской округ Прохладный КБР"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Ген.директор		Шмелев Е.Н.			09.21		Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Шмелев Е.Н.			09.21	Карта 2. Градостроительное зонирование. Зоны с особыми условиями использования территории	Гео-Дон		

Формат А0

Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Муниципальный контракт № 3-23-А от 30.12.2022

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПРОХЛАДНЫЙ» Кабардино-Балкарской Республики

ЧАСТЬ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Ростов-на-Дону
2023

Содержание

Глава 1. Введение. Общие положения 5
Статья 1. Правовая основа, цели и назначение Правил землепользования и застройки 5
Статья 2. Основные понятия, термины и определения, используемые в настоящих Правилах. 6
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 11
Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану городского округа Прохладный КБР 12
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 12
Статья 6. Пользование объектами недвижимости, несоответствующими Правилам 13
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 14
Статья 7. Структурные подразделения органов и должностные лица местного самоуправления, уполномоченные 14
регулировать землепользование и застройку 14
Статья 8. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в части регулирования землепользования и застройки 15
Статья 9. Основные направления в части регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления 18
Глава 3. Градостроительная подготовка земельных участков 19
Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции 19
Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель 21
Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей 22
Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе местной администраций городского округа Прохладный КБР 25
Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости 26
Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей 27
Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их освоения и жилищного строительства по инициативе местной администрации городского округа Прохладный КБР 29
Статья 17. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе

собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также местной администрации городского округа Прохладный КБР.....30
1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.....30
Статья 18. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения городского округа Прохладный КБР.....33
Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, планируемых к строительству и реконструкции объектов.....34
Глава 4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.....37
Статья 20. Общие положения.....37
Глава 5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....37
Статья 21. Условия и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд.....37
Статья 22. Порядок определения компенсации собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, изымаемых для муниципальных нужд.....38
Глава 6. Прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитута.....39
Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки.....39
Статья 24. Ограничение прав на земельные участки.....41
Статья 25. Сервитут.....42
Глава 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....43
Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....43
Статьи 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....44
Статья 28. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид.....46
Глава 8. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....46
Статья 29. Цели подготовки и виды документации по планировке территории.....46
Статья 30. Проект планировки территории.....47
Статья 31. Проект межевания территории.....49
Статья 32. Градостроительный план земельного участка.....50
Статья 33. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....52

Статья 34. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления 54
Глава 9. Строительные изменения недвижимости 56
Статья 35. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации 56
Статья 36. Подготовка проектной документации 57
Статья 37. Выдача разрешений на строительство 60
Статья 38. Порядок осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства 67
Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 68
Глава 10. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 72
Статья 40. Организация и проведение публичных слушаний 72
Статья 41. Проведение публичных слушаний по рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил 74
Глава 11. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 76
Статья 42. Основания для внесения изменений 76
Статья 43. Порядок внесения дополнений и изменений 77
Глава 12. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 78
Статья 44. Контроль за использованием земельных участков и объектов недвижимости 78
Статья 45. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости 78
Статья 46. Ответственность за нарушение Правил 79

Глава 1. Введение. Общие положения

Статья 1. Правовая основа, цели и назначение Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Прохладный» Кабардино-Балкарской Республики (далее также – Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержится порядок применения Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Городской округ Прохладный» Кабардино-Балкарской Республики» и порядок внесения в них изменений.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики в сфере градостроительства и земельных отношений, Уставом городского округа Прохладный КБР, генеральным планом муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР», в том числе охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки территории городского округа Прохладный КБР, основанный на градостроительном зонировании – установлении территориальных зон и градостроительных регламентов для них.

2. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Прохладный КБР вводятся с целью:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа Прохладный КБР, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий городского округа Прохладный КБР;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Правила регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

1) проведения градостроительного зонирования территории муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР» и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) предоставления прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

3) подготовки градостроительных обоснований для принятия решений о резервировании и

изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

4) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

5) контроля за использованием, строительными изменениями и соответствием градостроительным регламентам объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

6) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

7) внесения изменений и дополнений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем их дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила обязательны к исполнению должностными, физическими и юридическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа Прохладный КБР.

Статья 2. Основные понятия, термины и определения, используемые в настоящих Правилах.

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу их поименования в соответствующей статье настоящих правил землепользования и застройки при соблюдении правил, установленных настоящим и иными правовыми актами и техническими нормативами, включая сервитуты.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Временные здания и сооружения – здания и сооружения из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанные прочно с землей, перемещение которых возможно без причинения несоразмерного ущерба их назначению.

Встроенное нежилое помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого дома с выступом за его пределы не более чем на 1,5 м.

Встроенно-пристроенное нежилое помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов жилого здания более чем на 1,5 м.

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий городского округа, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительная документация – документация о градостроительном планировании развития территории городского округа (генеральный план городского округа, проект черты городского округа, другая документация), а также о застройке территории городского округа (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков).

Градостроительное зонирование – зонирование территорий городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Заказчик – уполномоченное застройщиком лицо, которое от имени застройщика организует посредством договоров отношения с подрядчиками и их деятельностью по выполнению инженерных изысканий, подготовки проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или строений, сооружений на нем (из состава видов разрешенного использования), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий, приводящих к изменению параметров недвижимости.

Индивидуальные застройщики (физические лица) – граждане, получившие в

установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечение других лиц или строительных организаций.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территорий и архитектурно-строительного проектирования.

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Коэффициент строительного использования земельного участка – отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее линейные объекты).

Линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Малоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Межевание – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок.

Недвижимость – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья.

Нестационарные объекты – строения и сооружения, собираемые из конструктивных элементов на месте, без устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, а также предусматривающие возможность переноса без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Обслуживание населения – обеспечение жителей необходимыми услугами; на территориях жилой застройки организуется, как правило, повседневное обслуживание, предоставляющее жителям услуги первой необходимости, и в отдельных случаях – периодическое обслуживание, предоставляющее услуги еженедельного и более редкого спроса.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации и настоящих Правилах в одном значении.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) **народов Российской Федерации** (далее – объекты культурного наследия) – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Отклонения от Правил – санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных (сложных) инженерно-геологических и иных характеристик.

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы

существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее – объекты археологического наследия).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и Порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Подразделение администрации – функциональное подразделение местной администрации городского округа Прохладный КБР (департамент, отдел, комитет, управление и другое), создаваемое главой местной администрации городского округа Прохладный КБР в целях осуществления полномочий по предметам ведения, перспективного планирования, решения текущих вопросов жизнеобеспечения городского округа.

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральными законами.

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов территории). Утвержденная, согласованная и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и муниципального образования на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством.

Разрешение на строительство – документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. Предоставляется на основе проектной документации, согласованной и прошедшей экспертизу в установленном порядке.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее этажность), площади, показателей производственной мощности,

объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Сервитут – право лица (лиц) на ограниченное пользование чужими землями или чужими земельными участками.

Собственники земельных участков – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории городского округа, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц. Местная администрация городского округа Прохладный КБР обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- опубликования Правил в средствах массовой информации и открытой продажи их копий всем заинтересованным лицам;

- помещения Правил в сети «Интернет»;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические и иные документы в отделе архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР иных органах и

организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки;

- предоставления отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам, другим элементам планировочной структуры);

- размещения материалов на специальных стендах в здании местной администрации городского округа Прохладный КБР и специально отведенных местах.

Статья 4. Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану городского округа Прохладный КБР

1. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, КБР) применительно к территории муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР», в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, КБР) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке с учетом изменений документов территориального планирования и документации по планировке территории.

4. После введения в действие настоящих Правил местная администрация городского округа Прохладный КБР, вправе:

- принимать решение о разработке новых или корректировке ранее утвержденных документов территориального планирования городского округа Прохладный КБР (генерального плана городского округа Прохладный КБР) с учетом и в развитие настоящих Правил;

- приводить в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденную и нереализованную документацию по Планировке территории, в том числе в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- принимать решение о разработке новой градостроительной документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

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

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения таких объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, правовым актом Главы местной администрации городского округа Прохладный КБР может быть придан статус несоответствия.

Статья 6. Пользование объектами недвижимости, несоответствующими Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Изменения видов использования и строительных параметров могут проводиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Структурные подразделения органов и должностные лица местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории городского округа Прохладный КБР, к органам и должностным лицам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку относятся:

- Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР;
- Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР;
- Местная администрация городского округа Прохладный КБР;
- Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.

К органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку по вопросам применения настоящих Правил относятся:

- Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР;
- отдел архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР;
- отдел муниципального имущества, земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР;
- отдел информационно-аналитического и правового обеспечения местной администрации городского округа Прохладный КБР;
- отдел муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР;
- правовой отдел местной администрации городского округа Прохладный КБР;
- иные органы и Комиссии, уполномоченные регулировать вопросы землепользования и застройки.

2. Для обеспечения реализации настоящих Правил формируется Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия), которая является постоянно действующим совещательным органом при Совете местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

3. Комиссия формируется на основании решения Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным, Градостроительным, Жилищным кодексами РФ, действующим законодательством Кабардино-Балкарской Республики, Уставом городского округа Прохладный КБР, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми решениям Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР и главой местной администрации городского округа Прохладный КБР.

В состав Комиссии могут включаться депутаты Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР, руководители и их заместители различных организаций и структурных подразделений местной администрации в области градостроительства и архитектуры, земельных ресурсов и имущественных отношений, экономики, природопользования и экологической безопасности, представители профессиональных и общественных организаций, органов контроля и надзора, государственных органов управления.

Решения Комиссии принимаются коллегиально простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос

председателя Комиссии является решающим.

Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие и воскресные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся.

Статья 8. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в части регулирования землепользования и застройки

1. Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки полномочен:

- проводить публичные слушания по проекту Правил;
- утверждать и вносить изменения в правила землепользования и застройки;
- утверждать местные нормативы градостроительного проектирования;
- реализовывать иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки полномочен принимать решения о:

- подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесении в них изменений или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила;
- проведении публичных слушаний по проекту Правил;
- предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3. Местная администрация городского округа Прохладный КБР в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки полномочна принимать решения о:

- подготовке и утверждении документации по планировке территории;
- подготовке и предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- развитии территорий;
- иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР;

4. В полномочия отдела архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР, по вопросам применения настоящих Правил входит:

- информирование населения о принимаемых и принятых вопросах в области землепользования и градостроительства;
- участие в деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и

застройки;

- подготовка (по поступившему поручению и требованию) для главы местной администрации городского округа Прохладный КБР, Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР, Комиссии докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных размеров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

- участие в подготовке проектов решений органов местного самоуправления, органов государственной власти о предоставлении (изъятии) и передаче земельных участков для строительства и реконструкции объектов недвижимости, установлении градостроительных регламентов и публичных сервитутов для объектов недвижимости, а так же в подготовке соответствующих графических и текстовых материалов;

- подготовка проектов распоряжений главы местной администрации городского округа Прохладный КБР о предварительном согласовании места размещения объекта для строительства, реконструкции объектов капитального жительства, а также временных объектов в соответствии с градостроительной документацией и настоящими Правилами;

- согласование градостроительной документации по планировке и застройке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам и строительным нормам, а так же контроль за ее реализацией;

- подготовка разрешений на строительство, контроль за соблюдением сроков действия, подготовка разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовка, предоставление на утверждение и выдача архитектурно-планировочных заданий на разработку проектной и градостроительной документации для территорий городского округа Прохладный КБР;

- согласование размещения объектов недвижимости, архитектурной части проектов строительства объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения и инженерно-транспортной инфраструктуры, размещения средств наружной рекламы и другой визуальной информации на территории городского округа Прохладный КБР в соответствии с настоящими Правилами;

- участие при проведении публичных слушаний;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов проведения публичных слушаний, а так же заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

- участие в организации и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

- определение целевого назначения земельных участков и градостроительных ограничений при выделении земельных участков для строительства на основании градостроительной документации и настоящих Правил;

- определение градостроительных регламентов для земельных участков, указанных в настоящих Правилах, и градостроительных условий при проведении картографических работ, инженерных изысканий;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в настоящих Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

- внесение предложений в местную администрацию городского округа Прохладный КБР

по совершенствованию нормативных правовых актов и их подготовка по вопросам землепользования и застройки;

- участие в разработке земельной политики городского округа Прохладный КБР и предложений по управлению земельными ресурсами путем внесения соответствующих изменений в настоящие Правила;

- подготовка правовых актов главы местной администрации городского округа Прохладный КБР по установлению публичных сервитутов;

- другие полномочия, исполняемые в соответствии с законодательством и Уставом городского округа Прохладный КБР.

5. В полномочия отдела муниципального имущества, земельных отношений и потребительского рынка местной администрации городского округа Прохладный КБР, в части применения Правил входит:

- подготовка землеустроительных документов для совершения сделок с земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности и прочно связанными с ними объектами недвижимости;

- организация совместно с другими заинтересованными организациями разработки программ по рациональному использованию муниципальных земель, подготовка предложений по вопросам землепользования с учетом положений настоящих Правил;

- предоставление по запросу Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

- участие в разработке и осуществлении городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

- подготовка совместно с отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, положений по внесению предложений и изменений в Правила;

- сохранение объектов историко-культурного и природного наследия в части выполнения положений Правил;

- организация эффективного управления и распоряжения земельными участками, отнесенными в процессе разграничения государственной собственности на землю к муниципальным землям;

- ведение учета земельных участков, отнесенных к муниципальной собственности, в соответствии с законодательством;

- обеспечение государственной регистрации прав на земельные участки, на которые у муниципального образования в соответствии с законодательством возникает право собственности;

- заключение договоров аренды, безвозмездного срочного пользования земельных участков, отнесенных законодательством к муниципальной собственности;

- другие полномочия, исполняемые в соответствии с законодательством и Положением об отделе муниципального имущества и земельных отношений администрации городского округа Прохладный КБР.

6. В полномочия правового отдела местной администрации городского округа Прохладный КБР, в части применения Правил входит:

- подготовка предложений по внесению изменений в настоящие Правила;

- предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

- другие полномочия, исполняемые в соответствии с законодательством и Положением об правовом отделе местной администрации городского округа Прохладный КБР.

7. Полномочия Комиссии, в части применения Правил входит:

- выполнение работ и соблюдение сроков проведения работ по подготовке проекта Правил, установленных в решении Совета местного самоуправление городского округа Прохладный КБР;

- определение порядка направления и приема предложений заинтересованных лиц по проекту Правил;

- направление проекта Правил в отдел архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР для осуществления проверки на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Прохладный КБР, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики и схеме территориального планирования Российской Федерации;

- доработка проекта Правил в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Прохладный КБР, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики и схеме территориального планирования Российской Федерации;

- обеспечение внесения изменений в проект Правила и представление его в Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР;

- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка объекта (объектов) капитального строительства, разрешений на изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования, разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил, внесения в него изменений по вопросам, указанным в настоящей части, в порядке, установленном настоящими Правилами;

- оформление протоколов заседаний Комиссии, подготовка заключений по проекту Правил;

- ведение протокола публичных слушаний по проекту Правил и подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросам указанным в настоящей части;

- подготовка предложений о внесении изменений и обеспечение внесения изменений в Правила, а также в проекты нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- внесение предложений по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц на решения органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР, касающихся вопросов землепользования и застройки.

Статья 9. Основные направления в части регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Применение правил землепользования и застройки направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капительного строительства, расположенных на них.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

- градостроительная подготовка земельных участков (глава 3 настоящих Правил);

- предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель

находящихся в государственной или муниципальной собственности (глава 4 настоящих Правил);

- изъятие земельных участков для муниципальных нужд (глава 5 настоящих Правил);

- прекращение и ограничение прав, накладываемых на земельные участки, установление сервитутов (глава 6 настоящих Правил);

- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (глава 7 настоящих Правил).

Глава 3. Градостроительная подготовка земельных участков

Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно:

1) к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проект межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частью 3 статьи 42 настоящих Правил характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченным муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством настоящими Правилами, а так же принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

4. До разграничения государственной собственности на землю местная администрация городского округа Прохладный КБР в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжается земельными участками, расположенными в границах городского округа Прохладный КБР, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

После разграничения государственной собственности на землю местная администрация городского округа Прохладный КБР распоряжается исключительно земельными участками, находящимися в государственной муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР.

5. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», до разграничения государственной собственности на землю, государственная регистрация права государственной собственности на землю, для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 35 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории городского округа Прохладный КБР;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, электроснабжению) – в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечений – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

- кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.

9. Порядок всех процедур, касающихся предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности представлен в главе 4 настоящих Правил.

10. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

11. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по подготовке документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством.

12. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

13. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

1. Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе местной администрации городского округа Прохладный КБР и заявителей;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях,

обремененных правами третьих лиц:

- для осуществления реконструкции по инициативе местной администрации городского округа Прохладный КБР, собственников объектов недвижимости и заявителей;

- для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе местной администрации городского округа Прохладный КБР и собственников жилых помещений;

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе местной администрации городского округа Прохладный КБР и заявителей;

4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения – в порядке, определенном статьей 19 настоящих Правил.

Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в местную администрацию городского округа Прохладный КБР с соответствующим заявлением на имя главы местной администрации городского округа Прохладный КБР.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом местной администрации городского округа Прохладный КБР.

В прилагаемых к заявлению материалах:

- указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

- указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;

- содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе местной администрации городского округа Прохладный КБР проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленной отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.

2. Отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки:

- проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут

быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается;

- проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки - в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риск недостижения результата - получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, путем:

- самостоятельных действий, если законодательством не определено иное;

- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в части 4 настоящей статьи.

4. По результатам работ по подготовке исходной информации, подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком, в установленном законодательством порядке, от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания – в соответствии с заключением отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского

округа Прохладный КБР, принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи).

Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта планировки или проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичного слушания, проводимого в порядке, определенном положением, утвержденным органом местного самоуправления.

6. По завершении действий, указанных в части 5 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после дня публичного слушания отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, подготавливает и направляет главе местной администрации городского округа Прохладный КБР комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:

- документация по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- заключение отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;

- материалы публичных слушаний, включая рекомендации органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний.

7. Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР в течение семи рабочих дней после поступления от отдела градостроительства и архитектуры заключения и комплекта документов принимает нормативный правовой акт, содержащий:

1) решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации.

В случае принятия решения об утверждении документации:

2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение землеустроительных работ, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней, или иного срока, согласованного с заявителем;

3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством торгов (аукциона, конкурса) – в случае предоставления земельного участки для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса;

4) обязательство местной администрации городского округа Прохладный КБР возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявитель не станет победителем торгов.

8. Проведение торгов проводится в соответствии со статьями 29, 30 настоящих Правил.

9. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе местной администраций городского округа Прохладный КБР

1. Местная администрация городского округа Прохладный КБР в лице отдела муниципального имущества и земельных отношений, отдела градостроительства и архитектуры обладают правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. Отдел муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи.

Отдел архитектуры и градостроительства проводит на регулярной основе работ по формированию и ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

- оплачиваются из средств бюджета городского округа Прохладный КБР, а их стоимость включаются как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитываются при определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;

- выполняются по договорам отдела муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР, с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемым между отделом муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:

- решение отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, о способе действий по планировке территории – посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;

- задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 12 настоящих Правил, передаваемые подрядчику по договору.

5. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:

- получает согласование отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;

- совместно с отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний, публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определенны

законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами;

- передает заказчику работ по планировке территории документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Местная администрация городского округа Прохладный КБР (уполномоченное им должностное лицо) в течение семи рабочих дней:

- подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;

- направляет главе местной администрации городского округа Прохладный КБР комплект документов – заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект планировки территории, а также документы, свидетельствующие о том, что проект подготовлен с соблюдением необходимей требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

7. Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР в течение семи рабочих дней после поступления комплекта документов, утверждает своим решением документацию по планировке территории в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

- о проведении землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка;

- о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством торгов (аукциона) – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – (аукциона).

8. Уполномоченный орган местной администрации городского округа Прохладный КБР в соответствии с земельным законодательством проводит торги (конкурс, аукцион) и заключает договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложении о внесении изменении в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию

(изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством главой 9 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством главой 9 настоящих Правил;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков: наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования);

б) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление в местную администрацию городского округа Прохладный КБР.

В приложении к заявке указывается:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану городского округа Прохладный КБР, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 30 рабочих дней отдел муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа

Прохладный КБР готовит и направляет заявителю ответ о соответствии инвестиционных намерений генеральному плану городского округа Прохладный КБР, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих мотивированных решений:

1) отклонить заявление – по причине его несоответствия генеральному плану городского округа Прохладный КБР, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя, путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и отделом муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР – уполномоченным органом администрации городского округа Прохладный КБР – об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации торгов (аукциона) по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи:

- подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;

- должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и местной администрацией городского округа Прохладный КБР.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением главы местной администрации городского округа Прохладный КБР, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить в местную администрацию городского округа Прохладный КБР:

- проект плана земельного участка с границами, определяемыми красными линиями, обозначающими границы вновь образуемого и предлагаемого для представления на торгах (аукционе, конкурсе) земельного участка – планировочного элемента территории (квартала, микрорайона);

- комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения торгов (аукциона, конкурса) по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства местной администрации городского округа Прохладный КБР перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

- выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

- обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и в установленные сроки торгов (аукциона) по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- не допускать действия со стороны местной администрации городского округа Прохладный КБР, а также неправомочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их

проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия отдел муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР направляет заключение главе администрации городского округа Прохладный КБР.

Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР в течение десяти дней со дня поступления от отдела градостроительства и архитектуры, указанного заключения принимает правовой акт, содержащий решения:

- об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение торгов (аукциона);

- о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

- обязанность отдела муниципального имущества и земельных отношений по подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов (аукциона);

- о дате проведения торгов (аукциона).

5. Торги (аукцион) по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их освоения и жилищного строительства по инициативе местной администрации городского округа Прохладный КБР

1. Местная администрация городского округа Прохладный КБР участвует в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 16 настоящих Правил,

- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей отдел муниципального имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Прохладный КБР;

2. Отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР совместно с отделом муниципального имущества в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь генеральным планом городского округа Прохладный КБР, настоящими Правилами может:

1) подготавливать:

а) проекты планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение торгов (аукционов) по предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных торгов (аукционов);

2) обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных для проведения торгов (аукционов) по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные частями 4, 5, 6 статьи 16 настоящих Правил.

Статья 17. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также местной администрации городского округа Прохладный КБР

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:

- заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 12 настоящих Правил,

- местной администрации городского округа Прохладный КБР, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 13 настоящих Правил;

- собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной подготовки земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 4 данной статьи настоящих Правил;

- местной администрации городского округа Прохладный КБР, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой местной администрации городского округа Прохладный

КБР обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений – в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 6 данной статьи настоящих Правил.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой местной администрации городского округа Прохладный КБР проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами – в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

- в составе проекта межевания;

- в соответствии с установленной формой градостроительного плана земельного участка;

- собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно – если иное не определено законодательством;

- физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

- характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами;

- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

- права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном, в соответствии с законодательством, порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

1) отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР – в части соответствия:

- техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);

- градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

- минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

- требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;

2) правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, для проведения публичных слушаний, проводимых в соответствии с положением, утвержденным представительным органом местного самоуправления.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

1) границ земельных участков;

2) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе местной администрации городского округа Прохладный КБР, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

- об утверждении градостроительного плана земельного участка;

- об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

- заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством:

- землеустроительных работ;

- возведения ограждений земельного участка – если такие действия не запрещены решением главы местной администрации городского округа Прохладный КБР об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в местную администрацию городского округа Прохладный КБР.

Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления в отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить (в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи) подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

6. Местная администрация городского округа Прохладный КБР может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утверждаемой главой местной администрации городского округа Прохладный КБР;

- решения главы местной администрации городского округа Прохладный КБР, принятого на основании обращения отдела градостроительства и архитектуры или отдела муниципального имущества применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

Отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР и отдел муниципального имущества обеспечивают реализацию инициатив местной администрации городского округа Прохладный КБР в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:

- самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;

- заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 18. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения городского округа Прохладный КБР

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения, обладает отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР – применительно к территориям общего пользования городского значения.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные)

определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой местной администрации городского округа Прохладный КБР.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органом, указанным в пункте 1 настоящей статьи совместно с отделом муниципального имущества, посредством обеспечения подготовки проектов межевания, которые утверждаются указанными органами.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурсах в аренду.

Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, планируемых к строительству и реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, только по заявке отдела градостроительства и архитектуры городского округа Прохладный КБР.

4. Органы местного самоуправления городского округа Прохладный КБР обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними – иными

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутри площадочного инженерно-технического обеспечения), обладает отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, если иное не определено законодательством.

Инициатива подачи предложений, направляемых в отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР, обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР рекомендации при подготовке проектной документации, а отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения

торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частями 7, 8 настоящей статьи;

2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частью 9 настоящей статьи.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР.

В соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органов местного самоуправления городского округа Прохладный КБР регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, в котором определяется:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

- состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;

- предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;

- порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

- ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе

обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

9. В порядке и сроках, определенном нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласование и предоставление заявителю технических условий.

10. Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов (аукционов) по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

11. Торги (аукционы) проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и в соответствии с ним статьями 29,30 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

Глава 4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 20. Общие положения

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР (далее – муниципальная собственность) осуществляет местная администрация городского округа Прохладный КБР.

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в Земельном Кодексе РФ.

Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется строго в соответствии с требованиями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Статья 21. Условия и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

- размещения объектов муниципального значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов;

- размещения объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- размещения автомобильных дорог общего пользования в границах городского округа

Прохладный КБР;

- размещения мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах городского округа Прохладный КБР;

- в связи с иными обстоятельствами в случаях, установленных Федеральными законами, применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из состава земель муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъекта Российской Федерации.

Обязательным условием для изъятия земельных участков (и (или) их частей) является необходимость муниципальных нужд по застройке не иначе, как посредством прекращения прав на данные земельные участки.

2. Решение об изъятии земельных участков принимается органами местной администрации городского округа Прохладный КБР в порядке, установленном положениями Федерального земельного законодательства.

3. Изъятие земельного участка допускается по истечении одного года с момента уведомления о принятом решении лица, у которого осуществляется изъятие земельного участка.

Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения указанного уведомления осуществляется только с согласия собственника земельного участка.

Статья 22. Порядок определения компенсации собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, изымаемых для муниципальных нужд

1. Собственникам, землепользователям и землевладельцам земельных участков возмещается:

- рыночная стоимость и находящегося на нем недвижимого имущества, в том числе стоимость многолетних насаждений, объектов незавершенного строительства;

- убытки в полном объеме.

2. Собственникам жилых домов предоставляется компенсация, включая в себя рыночную стоимость жилого помещения, а так же все убытки, причтенные собственнику помещения, его изъятием, включая затраты, которые он несет в связи с изменением места проживания, оформление прав собственности на другое помещение, досрочное прекращение обязательств перед третьими лицами.

По соглашению с собственником помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

3. Стоимость самовольно возведенных объектов возмещению не подлежит.

4. После уведомления о предстоящем изъятии земельных участков расходы, понесенные собственниками, землепользователями и землевладельцами земельных участков на осуществление застройки земельных участков и иных мероприятий, повлекших, увеличение стоимости земельного участка и других объектов недвижимости возмещению не подлежат.

5. Возмещение убытков арендаторам земельных участков, причиненных изъятием земельных участков, в том числе возмещение стоимости подлежащих сносу объектов недвижимости, осуществляется на условиях, установленных этой статьей, если договором аренды земельного участка не были предусмотрены иные условия возмещения убытков.

В случаях, если земельный участок предоставлялся временно, до начала плановой застройки, с условием сноса всех строений за счет средств арендатора, возмещение убытков ему не производится.

Глава 6. Прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитута

Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки

1. Права на земельные участки прекращаются по основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Могут быть прекращены следующие права:

- право собственности;
- право постоянного (бессрочного) пользования;
- право пожизненного наследуемого владения;
- аренда;
- право безвозмездного срочного пользования;
- право ограниченного пользования земельным участком (сервитут).

2. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

При отказе на право собственности на земельный участок этот земельный участок приобретает правовой режим бесхозной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством.

Отказ лица от осуществления, принадлежащего ему права на земельный участок (подача заявления об отказе), не влечет за собой прекращения соответствующего права.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок.

При отказе лица от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком права пожизненного наследуемого владения земельным участком, распоряжение данным земельным участком осуществляется органом местного самоуправления в соответствии с предоставленными ему полномочиями.

4. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

2) использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений:

4) отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

5) нарушении установленного Земельным кодексом Российской Федерации режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель подвергшихся

радиоактивному загрязнению;

6) систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;

7) систематическая неуплата земельного налога;

8) не использовании в случаях, предусмотренных гражданским законодательством земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен Федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

9) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

10) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Кроме того аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

2) использование земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенного умышлено земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) использования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен Федеральным законом или договором аренды земельного участка за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается:

- в период полевых сельскохозяйственных работ;

- в иных установленных Федеральными законами случаях.

7. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

- по истечению срока, на который земельный участок был предоставлен;

- по основаниям, указанным в п. 1 статьи 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Право на служебный надел прекращается в силу прекращения работником трудовых отношений, в связи с которыми служебный надел был предоставлен, за исключением случаев указанных в частях 3 и 4 статьи 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

Право на служебный надел сохраняется за работником, прекратившим трудовые отношения при переходе его на пенсию по старости или пенсию по инвалидности.

9. Право на служебный надел сохраняется за одним из членов семьи:

1) работника, призванного на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;

работника, поступившего на учебу, на весь срок обучения в образовательном учреждении;

работника, погибшего в связи с исполнением служебных обязанностей.

Право на служебный надел сохраняется за нетрудоспособным супругом и престарелыми родителями работника пожизненно, детьми работников до их совершеннолетия.

10. Прекращение права на служебный надел оформляется решением организации, предоставившей такой служебный надел в пользование.

Работник, прекративший трудовые отношения с организацией, предоставившей служебный надел в пользование, имеет право использовать этот надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для окончания сельскохозяйственных работ.

Статья 24. Ограничение прав на земельные участки

1. Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю (земельные участки):

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

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных

Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю:

- устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органа местного самоуправления или решением суда;

- устанавливаются бессрочно или на определенный срок;

- сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу;

- подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом

«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». С момента регистрации ограничения права на земельный участок, ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него;

- могут быть обжалованы лицом, чьи права ограничены в судебном порядке.

4. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных:

- на праве собственности;
- на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- на праве пожизненного наследуемого владения.

5. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим Федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

6. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

Ограничение права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации и другими Федеральными законами.

7. Решение о резервировании земель принимается Советом местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

8. Необходимость установления ограничений прав на землю и резервирования земель определяет отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР в ходе проведения землеустроительных работ и в целях реализации положений настоящих правил и градостроительной документации городского округа Прохладный КБР.

Статья 25. Сервитут

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Публичный сервитут может быть установлен решением органа местного самоуправления в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных п. 4 ст. 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

8. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

9. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральным законом.

10. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных п. 4 ст. 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Глава 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

Статьи 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается местной администрацией городского округа Прохладный КБР. Условно разрешенный вид использования является видом разрешенного использования, не предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний утвержденным решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР, настоящими Правилами с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с учетом граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте местной администрации городского округа Прохладный КБР в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа Прохладный КБР о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами представительного органа городского округа Прохладный КБР и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации городского округа Прохладный КБР в течении трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещен на официальном сайте местной администрации городского округа Прохладный КБР в сети «Интернет».

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

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

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в представлении такого разрешения.

Статья 28. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках объектов капитального строительства;

2) собственники объектов капитального строительства, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие объектами капитального строительства, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнение технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получение лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, от отдела градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

Глава 8. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 29. Цели подготовки и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры

(кварталов микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Кроме того, содержание и порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности Кабардино-Балкарской Республики, настоящими правилами землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР.

3. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Документация по планировке территории подготавливается до того, как застройщикам будут переданы права на сформированные на основе этой документации земельные участки.

5. Застройщиками являются лица, обладающие четко определенными правами на принадлежащие им земельные участки, в том числе и в части, определяющей виды и пределы возможного на этих участках строительства. Это устанавливается градостроительными планами земельных участков, представляющими собой результат действий по планировке территории.

6. Лица, получив права на земельные участки и став застройщиками, не нуждаются в выполнении дополнительных действий по планировке территории, а приступают к подготовке проектной документации в соответствии с градостроительными планами земельных участков.

Статья 30. Проект планировки территории

1. Проект планировки является градостроительным документом, разрабатываемым на часть или всю территорию городского округа Прохладный КБР.

2. Проект планировки разрабатывается в соответствии с установленными в генеральном плане городского округа Прохладный КБР элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами настоящих Правил.

3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

5. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

8. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

9. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность):

- красных линий;

- линий регулирования застройки;

- границ земельных участков;

- установления публичных сервитутов (при разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки).

11. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Кроме того, утвержденный проект планировки учитывается при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов, проектов межевания территорий, проектов

застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городского округа Прохладный КБР.

Статья 31. Проект межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенные территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проектов межевания, подлежащих застройке территорий, осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

7. Проекты межевания являются основанием для:

- выноса в натуру (на местность) границ земельных участков;
- установления публичных сервитутов;
- выдачи градостроительных планов земельных участков;
- формирования объектов недвижимости.

8. Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, нормативно правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики, органов местного самоуправления и градостроительными регламентами и предельными нормативами настоящих Правил.

9. При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

10. При разработке проектов межевания учитываются красные линии, опорные (дежурные) планы территории городского округа Прохладный КБР, регистрационные планы подземных инженерных коммуникаций и атласы геологических выработок.

Статья 32. Градостроительный план земельного участка

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

2. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных настоящими Правилами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

4. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

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

6. После принятия правил землепользования и застройки градостроительный план земельного участка выдается отделом градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР правообладателю при предоставлении земельного участка, который разрабатывается в процессе градостроительного формирования планируемого земельного участка посредством разработки документации по планированию территории.

7. Для получения градостроительного плана земельного участка правообладатель этого участка обращается в местную администрацию городского округа Прохладный КБР с заявлением.

8. Отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР в течение четырнадцати дней со дня получения указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка.

9. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

10. В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась органом местного самоуправления на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса и земельного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Статья 33. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения.

3. Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения.

4. Органы местного самоуправления городского округа Прохладный КБР обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана городского округа Прохладный КБР и настоящих Правил.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе местной администрации городского округа Прохладный КБР.

6. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории.

Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании

документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления городского округа Прохладный КБР, подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах предусмотренных документами территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального регионального или местного значения.

10. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям.

По результатам проверки указанные органы в течение семи дней принимают решение о направлении такой документации соответственно в Правительство Российской Федерации, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского округа Прохладный КБР, устанавливаются статьей 44 настоящих Правил.

12. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации.

13. Документация по планировке территории, разработанная в отношении территории городского округа Прохладный КБР подлежит рассмотрению градостроительным Советом при местной администрации и проверке отделом архитектуры и градостроительства на предмет соответствия Генеральному плану и настоящим Правилам.

В городском округе Прохладный действует Градостроительный совет, являющийся постоянно действующим консультативным органом при главном архитекторе городского округа Прохладный КБР.

Градостроительный совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утвержденным Главой местной администрации городского округа Прохладный КБР.

Основной задачей Градостроительного совета является подготовка рекомендаций и предложений главному архитектору городского округа Прохладный КБР по вопросам:

- разработка и реализация градостроительной политики, включая вопросы проведения конкурсов с целью выявления наилучших предложений (концепций) по приоритетам в градостроительных и архитектурных проектах, с включением таких предложений в планы реализации Генерального плана, предложений о внесении изменений в настоящие Правила,

предложения о подготовке документации по планировке территории, ее комплексному освоению и развитию;

- согласования документов территориального планирования Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики по планировке территории, а также проектной документации объектов капитального строительства, подлежащих размещению на территории городского округа Прохладный КБР.

14. Глава местной администрации обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается Градостроительным кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 34. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой местной администрации городского округа Прохладный КБР, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и может размещаться на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить в местную администрацию городского округа Прохладный КБР свои предложения о подготовке и содержании документации по планировке территории.

4. Местная администрация городского округа Прохладный КБР или уполномоченное структурное подразделение местной администрации городского округа Прохладный КБР – отдел градостроительства и архитектуры, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, границ

территориальных, вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе местной администрации городского округа Прохладный КБР или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы местной администрации городского округа Прохладный КБР, до их утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Организация и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории производятся в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и может размещаться на официальном сайте местной администрации городского округа Прохладный КБР в сети «Интернет».

9. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа Прохладный КБР о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

10. Местная администрация городского округа Прохладный КБР направляет в Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР подготовленную документацию по планировке территории для проведения публичных слушаний.

Совет местного самоуправления городского округа Прохладный изготавливает протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в местную администрацию городского округа Прохладный КБР на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и может размещаться на официальном сайте местной администрации городского округа Прохладный КБР в сети «Интернет».

13. На основании утвержденной документации по планировке территории, Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных

параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 9. Строительные изменения недвижимости

Статья 35. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 45 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и нормативными правовыми актами получение разрешения на строительство не требуется.

Законами и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

3. Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в главе 2 части 2 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, обязаны до начала строительства предоставить в отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР эскизные решения объектов на согласования.

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

5. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 47 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости.

Статья 36. Подготовка проектной документации

1. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурные, функциональные, технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Разработанная, согласованная и утвержденная в установленном порядке проектная документация, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством, является основанием для выдачи разрешения на строительство.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

4. Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 42 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствует, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) информация о возможности подключения (технологического присоединения) (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно договором может быть предусмотрено, обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

6. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения

соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) информация о возможности подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения);

5) разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок

формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

9. Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

10. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивные объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

11. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения:

- о задачах инженерных изысканий;

- о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;

- о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий;

- о качестве выполненных инженерных изысканий;

- о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории;

- о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения;

- о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

12. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов, программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

13. Проектная документация разрабатывается в соответствии с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, если функционирование проектируемого объекта невозможно обеспечить без подключения объекта к таким сетям.

Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

14. Информация о возможности подключения (технологического присоединения), предусматривающая максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросу местной администрации городского округа Прохладный КБР или правообладателей земельных участков.

15. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года и более 5 лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

16. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

17. Местная администрации городского округа Прохладный КБР не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов, либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам, технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

18. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

19. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка, содержащая сведения;

2) схема планировочной организации земельного участка;

3) объемно-планировочные и архитектурные решения;

4) конструктивные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации строительства;

8) мероприятия по охране окружающей среды;

9) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

10) требования к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства;

11) мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства.

20. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

21. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 46 настоящих Правил, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

22. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

Статья 37. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка

и дающий застройщику право осуществлять:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) реконструкцию объектов капитального строительства;

3) капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов.

2. В границах городского округа Прохладный КБР разрешение на строительство выдается местной администрацией городского округа Прохладный КБР.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

1) на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

2) которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики и для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет на имя главы городского округа Прохладный КБР заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, если иное не установлено Градостроительным кодексрм РФ;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства

(в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства), если такая проектная документация подлежит экспертизе, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации;

- подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию

- подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

5.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном

доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

8) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

9) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

4. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного

строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных

услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений.

6. Местная администрация городского округа Прохладный КБР в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии

указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

7. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

8. Отдел градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР по заявлению застройщика могут подготавливать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Местная администрация городского округа Прохладный КБР отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктом 3 настоящих Правил, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Разрешение на строительство подготавливается по форме, установленной Правительством Российской Федерации, в трех экземплярах. Два экземпляра выдается заявителю, один экземпляр хранится в отделе градостроительства и архитектуры местной администрации городского округа Прохладный КБР.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен застройщику органом, выдавшим разрешение на строительство, при условии подачи им заявления не менее чем за 10 дней до истечения срока действия такого разрешения.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 38. Порядок осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федераций, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или кап.ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего

этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль качества применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

До утверждения Правительством РФ процедур, определяющих порядок внесения таких изменений, проектная документация, с внесенными в нее изменениями направляется на повторную государственную экспертизу, за исключение случаев, определенных градостроительным законодательством.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Вводу в эксплуатацию подлежат объекты, построенные, реконструированные на основании разрешения на строительство. Не требуется получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если оформление прав осуществляется в отношении объектов незавершенного строительства.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

3. Подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, указанных в настоящей статье Правил осуществляется:

- по объектам, расположенным на территории городского округа Прохладный КБР, разрешения на ввод подготавливаются отделом градостроительства и архитектуры городского округа Прохладный КБР и выдаются заявителям за подписью первого заместителя главы местной администрации городского округа Прохладный КБР.

4. Застройщик обращается в местную администрацию городского округа Прохладный КБР с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Если разрешение на строительство выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики, то застройщик обращается с заявлением в соответствующие органы.

5. Для получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), представляются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии Градостроительным Кодексом РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные Градостроительным Кодексом РФ;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

7. Отдел градостроительства городского округа Прохладный КБР в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, или отсутствия документов, прилагаемых к нему, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику), в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

9. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти.

10. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

Глава 10. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 40. Организация и проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания по правилам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кабардино-Балкарской Республики о градостроительной деятельности, Уставом Городской округ Прохладный КБР, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений, утвержденным решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки;

- реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами исполнительной власти решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в

принятии указанных решений;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- утверждение Правил землепользования и застройки, внесение в них дополнений, изменений;

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- проект планировки территории, проект межевания территории.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заявление, пояснительная записка, карта, копия паспорта собственника, копия выписки из ЕГРН) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – отделом архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР.

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее десяти дней до его проведения. Оповещение может даваться в следующих формах:

- публикации в местных газетах;

- объявления по радио и/или телевидению;

- объявления на официальном сайте в сети «Интернет»;

- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;

- дата, время и место проведения публичного слушания;

- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством телефонного звонка и(или) направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;

- Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи обращения от физического, юридического лица (лиц).

6. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 41. Проведение публичных слушаний по рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования Городского округа Прохладный КБР.

2. Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний. Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

3. Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в местную администрацию городского округа Прохладный. Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

4. Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления отдел архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

1) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

2) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

3) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи 29 – 35 главы 4 части II настоящих Правил).

5. Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды,

здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

6. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в отдел архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладного в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки отдел архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

7. Комиссия принимает решение о проведении Публичных слушаний по вопросу специального согласования. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование. Комиссия подготавливает и направляет Главе местной администрации городского округа Прохладный КБР рекомендации по результатам публичных слушаний.

8. Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

9. Решение о предоставлении специального согласования принимается Главой местной администрации городского округа Прохладный КБР после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

10. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

11. Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами городского округа Прохладный КБР;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-

техническими документами).

12. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе местной администрации городского округа Прохладный КБР рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний.

13. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается Главой местной администрации городского округа Прохладный КБР после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Глава 11. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 42. Основания для внесения изменений

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации городского округа Прохладный КБР вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) необходимость учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Кабардино-Балкарской Республики;

2) необходимость включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснование того, что установленные Правилами положения:

1) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

2) приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

3) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР может принять или отклонить с указанием причин предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. Предложения с инициативой внесения изменений в правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению

объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

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

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

Статья 43. Порядок внесения дополнений и изменений

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению Правил, передают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

2. В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Комиссия в течении тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации городского округа Прохладный КБР.

Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3. В случае принятия решения Главой местной администрации городского округа Прохладный КБР о подготовке проекта о внесении изменения в Правила председатель Комиссии обеспечивает подготовку и проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 50 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются

Главе местной администрации городского округа Прохладный КБР, который принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании Администрации городского округа Прохладный КБР. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, Глава местной администрации городского округа Прохладный КБР направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления – Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

Изменения в части II настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения отдела архитектуры и градостроительства местной администрации городского округа Прохладный КБР.

Изменения статей 9 – 28 главы 3 части II настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 12. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 44. Контроль за использованием земельных участков и объектов недвижимости

1. Контроль за использованием земель на территории г. Прохладного и возбуждение дел об административных правонарушениях осуществляют:

- отдел муниципального имущества администрации городского округа Прохладный КБР в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (ее территориальные органы) в соответствии со статьей 71 Земельного кодекса Российской Федерации статьей 23.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Управление внутренних дел по городскому округу Прохладный КБР в соответствии со статьей 7.2 статьей 8.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 45. Передача информации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра недвижимости

1. Орган местного самоуправления передает информацию об измененном виде разрешенного

использования земельного участка или объекта капитального строительства в орган кадастра объектов недвижимости и информирует об этом правообладателя.

Статья 46. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, иными нормативными правовыми актами.

Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Муниципальный контракт № 3-23-А от 30.12.2022

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПРОХЛАДНЫЙ» Кабардино-Балкарской Республики

ЧАСТЬ II

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Ростов-на-Дону
2023

Содержание

Глава 1. Общие положения 4
Статья 1. Применение и состав градостроительных регламентов 4
Статья 2. Территориальные зоны 4
Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территорий 6
Глава 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 7
Статья 4. Основные виды разрешенного использования 7
Статья 5. Условно разрешенные виды использования 8
Статья 6. Вспомогательные виды разрешенного использования 8
Глава 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10
Статья 8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются 10
Глава 4. Градостроительные регламенты 11
Статья 9. Зона коллективного садоводства (Ж-1) 11
Статья 10. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) 27
Статья 11. Зона перспективной застройки (Ж-2.1) 55
Статья 12. Зона перспективной застройки (Ж-2.2) 55
Статья 13. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-3) 56
Статья 14. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж.4) 76
Статья 15. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-5) 96
Статья 16. Зона многофункциональной застройки города (ОЖ) 116
Статья 17. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД) 142
Статья 18. Зона производственного назначения объектов V класса опасности (П) 158
Статья 19. Градостроительный регламент зоны производственного назначения объектов IV–V класса опасности (П-1) 172
Статья 20. Градостроительный регламент зоны производственного назначения объектов II – V класса опасности (П-2) 184
Статья 21. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) 194
Статья 22. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) 200
Статья 23. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 210
Статья 24. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2) 213
Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2 214
Статья 25. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-3) 223
Статья 26. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-4) 231
Статья 27. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1) 241
Статья 28. Градостроительный регламент зоны парков, скверов (Р-2) 250

Статья 29. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН).....263
Статья 30. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (СЗ).....268
Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения военных объектов (ВО).....273
Глава 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 287
Статья 32. Виды зон ограничений и обременений на территории городского округа.....287
Статья 33. Зоны охраны объектов культурного значения.....288
Статья 34. Зоны охраны водных объектов.....289
Статья 35. Зоны санитарной охраны.....290
Статья 36. Охранные зоны инженерных объектов и объектов инфраструктуры.....292
Статья 37. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.....294
Статья 38. Зоны затопления и подтопления.....297

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Применение и состав градостроительных регламентов

1. Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Городской округ Прохладный КБР» принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в соответствующей территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и объекты капитального строительства:

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

- расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;

- расположенные в границах территорий общего пользования;

- расположенные в границах отвода транспортных и инженерно-технические коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их целевым назначением.

3. По своему составу градостроительные регламенты включают в себя следующую текстовую информацию:

1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах городского округа, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Территориальные зоны

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР» (Часть III) выделены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

2. Для целей регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «городской округ Прохладный КБР» установлены следующие территориальные зоны:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона коллективных садоводств

Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2.1 Зона перспективной застройки

Ж-2.2 Зона перспективной застройки

Ж-3 Зона застройки малоэтажными и многоквартирными жилыми домами

Ж-4 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОЖ Зона многофункциональной застройки города

ОД Зона общественно-делового назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

П Зона производственного назначения объектов V класса опасности

П-1 Зона производственного назначения объектов IV – V класса опасности

П-2 Зона производственного назначения объектов II – V класса опасности

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

И Зона инженерной инфраструктуры

Т Зона транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства

СХ-3 Зона сельскохозяйственного использования

СХ-4 Зона сельскохозяйственного использования

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Р-2 Зона парков, скверов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН Зона специального назначения

СЗ Зона зелёных насаждения специального назначения

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

ВО Зона размещения военных объектов

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

1) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

2) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

5. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий (Часть III) градостроительные ограничения устанавливаются с учетом требований:

- федеральных законов;
- постановлений Правительства Российской Федерации;
- технических регламентов*

*до принятия технических регламентов в сфере безопасности действует норма части 1 статьи 6 федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (ФЗ-191), согласно которой: «До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации».

2. В границах зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 2, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 29 – 35 настоящих Правил.

Глава 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 4. Основные виды разрешенного использования

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

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

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

4. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 51 части I настоящих Правил.

6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков,

объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования, разрешенные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 47 части I настоящих Правил;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отделе архитектуры и градостроительства администрации г. Прохладный, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение в отделе архитектуры и градостроительства администрации г. Прохладный на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 51 части I настоящих Правил.

Статья 5. Условно разрешенные виды использования

1. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования. При этом доля территорий, допускаемая для объектов капитального строительства условно разрешенных видов использования, рассчитываемая по площади застройки, устанавливается для кварталов или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, в составе разрешения на применение условно разрешенного вида использования в порядке установленном действующим законодательством.

2. Условно разрешенные виды использования должны преимущественно выбираться и устанавливаться с учётом функционального зонирования генерального плана муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР».

Статья 6. Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- проезды общего пользования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования - при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

Глава 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 7. 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 установлены в следующем составе:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- коэффициент строительного использования территории земельного участка;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются

1. Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

Глава 4. Градостроительные регламенты

Статья 9. Зона коллективного садоводства (Ж-1)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и развития существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;
- формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома,

		диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
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)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.
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.
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
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
13.1	Ведение огородничества	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка для ведения огородничества, ведения садоводства – 0,02 га; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка для ведения огородничества, ведения садоводства – 0,08 га; - максимальная площадь вновь отводимого участка для дачного строительства – 0,1 га; 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3м; 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий (балконов, эркеров, козырьков) – не более 1,5 метров;
13.2	Ведение садоводства	

		5) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям: - от жилого строения, жилого дома 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы 4 м; - от хозяйственных построек (сараев, навесов и т.д.)- 1 м; - от стволов деревьев: высокорослых 4 м, среднерослых 2 м; - от кустарника 1 м.; 6) расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м.; 7) минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям: - от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования КБР; - до душа, бани (сауны) 8 м; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод 8 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено). 8) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа, с возможным использованием мансардного этажа; 9) максимальная высота, для основных строений, от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 20 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м; шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 10) процент застройки земельного участка - не более 67%; 11) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

		12) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается из расчета – 25 кв.м на 1 автомобиль. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами -3м; при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих

		объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, подземный этаж 1. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м;

		свыше 100 мест - 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест - не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции. максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место устанавливается действующими СНиП, СП. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% - в условиях реконструкции. максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м . 3. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации – 3, включая подземный этаж; общеобразовательных организаций - 3, включая подземный этаж; организации дополнительного образования - 3, включая подземный этаж. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

		дошкольной образовательной организации - 40%; общеобразовательной организации - 40%; организации дополнительного образования детей - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 3, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
3.2.3	Оказание услуг связи	
4.6	Общественное питание	

		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, включая подземный этаж. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому

		расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, включая подземный этаж. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Нормы расчета вместимости объектов принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
5.0	Отдых (рекреация)	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 30 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому

		расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 м, включая подземный этаж. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%. 6. Нормы расчета вместимости объектов принимать в соответствии с действующими СНиП и СП.
6.8	Связь	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
13.0	Земельные участки общего назначения	
Условно разрешенные виды использования		

1.10	Птицеводство	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; 1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 6. Условия размещения пасек (ульев) должны соответствовать п. 7.9 СП 11-106-97. Пасека должна иметь глухое ограждение высотой 2 м и располагаться не ближе чем в 2 м от границ садового (дачного) участка.
1.12	Пчеловодство	
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест
4.5	Банковская и страховая деятельность	

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) 5 м; красных линий проездов - (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м.

		3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. 5. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3, включая подземный. 6. Предельный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для гаражного кооператива - 60%.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также

		до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

4. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

5. Размещение зоны коллективных садоводств граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

6. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

7. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15 м.

8. Вспомогательные строения, за исключением гаража и навеса, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.

9. Ограждения земельных участков, обеспечивающие минимальное затенение территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения. Характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

10. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

Статья 10. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов и формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения индивидуального жилищного строительства;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
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
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
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,

		диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
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

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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
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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
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
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
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)
3.1.2	Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в

	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) минимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 500 кв.м; 2) максимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 1200 кв.м; минимальный размер земельного участка образуемого при разделе участка, находящегося в собственности граждан или юридических лиц - 300 кв.м. 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м; 4) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка: - от стен индивидуального дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (сарая, бани, гаража и др.) – 1 м; - от мусоросборников – 50 м (но не более 100 м); - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от хозяйственных построек (сараев, навесов, теплиц и т.д.) - 1 м; - от вольеров для домашних животных – 1м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м; - от дворового туалета до стен соседнего дома – 12 м;

		- от курятника до стен соседнего жилого дома – 12 м; - от дворового туалета до источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 6) расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м.; 7) минимальные расстояния между строениями и сооружениями. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СНиП, СП. 8) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа; 9) максимальная высота не более 20 м; шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 10) максимальная высота, для всех вспомогательных строений, от уровня земли до верха плоской кровли не более - 4 м; от уровня земли до конька скатной кровли - не более 7 м. 11) процент застройки - не более 67%; 12) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V; 13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается из расчета – 25 кв.м. на 1 автомобиль; 14) минимальный размер земельного участка образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько составляет 30 кв.м. (без площади застройки). Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

		Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1) минимальная площадь вновь отводимого участка для ведения личного подсобного хозяйства – 200 кв.м; 2) максимальная площадь вновь отводимого участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м; 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м; 4) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям: - от стен индивидуального дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м; - от хозяйственных построек (сараев, навесов и т.д.)- 1 м; - от мусоросборников – 50 м (но не более 100 м); - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. - от дворового туалета до стен соседнего дома – 12 м; - от дворового туалета до источника водоснабжения (колодца) – 25 м. - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м. - до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки,

		бани), расположенных на соседних земельных участках, следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 6) расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м.; 7) минимальные расстояния между строениями и сооружениями. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» СанПиН 2.1.3684-21. 8) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа; 9) максимальная высота, для основных строений не более 20 м; шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 10) максимальная высота, для всех вспомогательных строений, от уровня земли до верха плоской кровли не более - 4 м; от уровня земли до конька скатной кровли - не более 7 м. 11) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%; 12) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V; 13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается из расчета – 25 кв.м на 1 автомобиль; 14) минимальный размер земельного участка образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько составляет 30 кв.м (без площади застройки). Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ

		земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 3.
3.3	Бытовое обслуживание	

		4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

		3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений- 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. 8. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м; свыше 100 мест - 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест - не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции. максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место устанавливается действующими СНиП, СП. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% - в условиях реконструкции. максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению;

		максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации - 3; общеобразовательных организаций - 3; организации дополнительного образования - 3. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации - 50%; общеобразовательной организации - 50%; организации дополнительного образования детей - 50%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.
3.8	Общественное управление	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;

		максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
4.4	Магазины	1. 1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
4.6	Общественное питание	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м;

		в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 20000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов от границ смежных земельных участков - 1 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67%. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и не может превышать для застройки одного участка - 1,0. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений,

		сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
2.3	Блокированная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. Минимальная площадь участка 1 блок-секции - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений - 20 м.

		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления

		о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.7	Религиозное использование	
3.8	Общественное управление	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.7	Гостиничное обслуживание	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	

		Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1,

		подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.
3.7.2	Религиозное управление и образование	

		2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3, подземных -1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	

		4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
13.1	Ведение огородничества	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка для ведения садоводства – 0,02 га; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка для ведения садоводства – 0,08 га; 3) - максимальная площадь вновь отводимого участка для дачного строительства – 0,1 га; 4) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 5) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
1.1	Растениеводство	

4. Вспомогательные строения, за исключением гаража и навеса, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.

5. Ограждения земельных участков (высота, степень светопрозрачности и эстетичность) рекомендуется принимать следующие:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений - не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте;

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

Статья 11. Зона перспективной застройки (Ж-2.1)

1. Цели выделения зоны:

- формирования жилых районов при разработке проекта планировки и межевания территории для возможности определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков принимается в соответствии с регламентом той жилой зоны, к которой будет относиться перспективная жилая застройка.

Статья 12. Зона перспективной застройки (Ж-2.2)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов и формирования кварталов комфортного жилья с повышением плотности застройки кварталов с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения жилых многоквартирных домов малой этажности (1–4 этажа), средней этажности (5–8 этажей) и многоэтажных (9 этажей);

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Определение типа жилой застройки по этажности для отдельных участков зоны осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Городской округ Прохладный КБР».

3. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков принимается в соответствии с регламентом той жилой зоны, к которой будет относиться перспективная жилая застройка: зоны Ж-3, зоны Ж-4 или зоны Ж-5.

Статья 13. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-3)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции жилых домов и формирования жилых кварталов блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов с этажностью не выше 4 этажей с минимально разрешённым набором услуг местного значения;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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
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
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или

		оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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
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
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

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
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
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания

		ветеринарных услуг без содержания животных
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-3

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; Минимальная площадь участка 1 блок-секции - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на
2.3	Блокированная жилая застройка	

		расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов от границ смежных земельных участков - 1 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая мансардный. 5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 6%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от
3.2	Социальное обслуживание	
3.2.1	Дома социального обслуживания	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	

		границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе

		реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений- 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 94%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	

		земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 4. Максимальное количество этажей-4 5. Максимальный процент застройки - 50%; 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.2.4	Общежитие	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия

		владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.8	Общественное управление	
3.8.1	Государственное управление	
4.1	Деловое управление	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
6.8	Связь	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от

		границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая подземный этаж. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости объектов принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно-разрешенные виды разрешённого использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016. максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;

		минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 6%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.7	Гостиничное обслуживание	

		2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) минимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 500 кв.м; 2) максимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 1200 кв.м; минимальный размер земельного участка образуемого при разделе участка, находящегося в собственности граждан или юридических лиц - 300 кв.м. 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м; 4) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного

		участка: - от стен индивидуального дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (сарая, бани, гаража и др.) – 1 м; - от мусоросборников – 50 м (но не более 100 м); - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от хозяйственных построек (сараев, навесов, теплиц и т.д.) - 1 м; - от вольеров для домашних животных – 1м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м; - от дворового туалета до стен соседнего дома – 12 м; - от курятника до стен соседнего жилого дома – 12 м; - от дворового туалета до источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 6) расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м.; 7) минимальные расстояния между строениями и сооружениями. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СНиП, СП. 8) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа; 9) максимальная высота не более 20 м; шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 10) максимальная высота, для всех вспомогательных строений, от уровня земли до верха плоской кровли не более - 4 м; от уровня земли до конька скатной кровли - не более 7 м. 11) процент застройки - не более 67%; 12) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков –

		V; 13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается из расчета – 25 кв.м на 1 автомобиль; 14) минимальный размер земельного участка образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько составляет 30 кв.м (без площади застройки). Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать

		в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов,

		установленных Правилами. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
5.0	Отдых (рекреация)	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 30 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений –20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая подземный этаж.

		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

5. Ограждения земельных участков: со стороны улиц ограждения характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 14. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж.4)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей) зон комфортного многоквартирного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
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
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
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих

		организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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

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

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая	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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

4.5	Банковская и страхования деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-4

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016, учитывая удельные показатели земельной доли для зданий разной

		этажности; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению;

3.2	Социальное обслуживание	максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
3.2.1	Дома социального обслуживания	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.2.4	Общежития	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от

		которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 4. Максимальное количество этажей-4 5. Максимальный процент застройки - 50%;
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	

		6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж;
3.8	Общественное управление	
3.8.1	Государственное управление	
4.1	Деловое управление	

		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
4.4	Магазины	1. 1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального
4.6	Общественное питание	

		строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая подземный этаж. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости объектов принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	

		строительства по красной линии улиц и проездов.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 20000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых

		составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов от границ смежных земельных участков - 1 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67%. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
3.2.3	Оказание услуг связи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат

		уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 6% Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.5	Банковская и страхования деятельность	
4.7	Гостиничное обслуживание	

		уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-4

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ВИДА	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
		1. Предельные размеры земельных участков:

3.1	Коммунальное обслуживание	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.
6.8	Связь	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	

12.0.2	Благоустройство территории	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Разрешенные предприятия обслуживания, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

5. Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов – не менее 50 м, но не более 100 м.

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных жилых домов – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

7. Расстояние от проектируемой линии жилой застройки до ближнего края лесопаркового массива в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» – не менее 50 м.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 15. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-5)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции жилых домов и развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше) повышенной плотности;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны (Ж-5)

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
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
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)

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
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)
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
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

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
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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-5

КОД КЛАССИФИК	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

АТОРА		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
		Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного

4.9	Служебные гаражи	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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-5

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ВИДА	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Количество этажей – 9 и выше. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

		6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 6%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4	Здравоохранение	1. Предельные размеры земельных участков:

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений- 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 94%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 4. Максимальное количество этажей-4 5. Максимальный процент застройки - 50%; 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.

3.8.1	Государственное управление	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
4.1	Деловое управление	
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от
4.6	Общественное питание	

		которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5, включая подземный этаж. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости объектов принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

		4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	

		не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-5

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016. максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от

		которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 6%.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 5, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.7	Гостиничное обслуживание	

		Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и сложившейся линии застройки.
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м.; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-5

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м;

		максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению;

		максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м.

		4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Разрешенные предприятия обслуживания, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

5. Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов – не менее 50 м, но не более 100 м.

6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных жилых домов – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

7. Расстояние от проектируемой линии жилой застройки до ближнего края лесопаркового массива в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» – не менее 50 м.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных

участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 16. Зона многофункциональной застройки города (ОЖ)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции на равных основаниях жилых домов и объектов общественно-делового назначения;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОЖ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
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
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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
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)
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

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.9.1	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе

		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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

4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
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
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
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая

		деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОЖ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный 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
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
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОЖ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и

		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОЖ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) минимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 500 кв.м.; 2) максимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 1200 кв.м.; минимальный размер земельного участка образуемого при разделе участка, находящегося в собственности граждан или юридических лиц - 300 кв.м. 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м;

		4) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка: - от стен индивидуального дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (сарая, бани, гаража и др.) – 1 м; - от мусоросборников – 50 м (но не более 100 м); - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от хозяйственных построек (сараев, навесов, теплиц и т.д.) - 1 м; - от вольеров для домашних животных – 1м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м; - от дворового туалета до стен соседнего дома – 12 м; - от курятника до стен соседнего жилого дома – 12 м; - от дворового туалета до источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 6) расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м.; 7) минимальные расстояния между строениями и сооружениями. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СНиП, СП. 8) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа; 9) максимальная высота не более 20 м; шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 10) максимальная высота, для всех вспомогательных строений, от уровня земли до верха плоской кровли не более - 4 м; от уровня земли до конька скатной кровли - не более 7 м. 11) процент застройки - не более 67%; 12) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V; 13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается из расчета – 25 кв.м

		на 1 автомобиль; 14) минимальный размер земельного участка образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько составляет 30 кв.м (без площади застройки). Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; Минимальная площадь участка 1 блок-секции - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ
2.3	Блокированная жилая застройка	

		земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов от границ смежных земельных участков - 1 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая мансардный. 5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 6%.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016, учитывая удельные показатели земельной доли для зданий разной этажности; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и

		общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м.; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	

		3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
3.4	Здравоохранение	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений- 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 94%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	

		градостроительной деятельности.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	

		4. Максимальное количество этажей-4 5. Максимальный процент застройки - 50%; 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.8	Общественное управление	
3.8.1	Государственное управление	
3.9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
3.9.1	Проведение научных исследований	
3.9.2	Проведение научных исследований	
4.0	Предпринимательство	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.
4.1	Деловое управление	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	

4.5	Банковская и страховая деятельность	2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8	Развлечение	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.8.2	Проведение азартных игр	
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Стоянка транспортных средств	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.

		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж;
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	

		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОЖ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	1) минимальная площадь вновь отводимого участка для ведения личного подсобного хозяйства – 200 кв.м; 2) максимальная площадь вновь отводимого участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м; 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м; 4) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям:

		- от стен индивидуального дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м; - от хозяйственных построек (сараев, навесов и т.д.)- 1 м; - от мусоросборников – 50 м (но не более 100 м); - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. - от дворового туалета до стен соседнего дома – 12 м; - от дворового туалета до источника водоснабжения (колодца) – 25 м. - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м. - до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 6) расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м.; 7) минимальные расстояния между строениями и сооружениями. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» СанПиН 2.1.3684-21. 8) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на

		территории земельных участков – 3 этажа; 9) максимальная высота, для основных строений не более 20 м; шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 10) максимальная высота, для всех вспомогательных строений, от уровня земли до верха плоской кровли не более - 4 м; от уровня земли до конька скатной кровли - не более 7 м. 11) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%; 12) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V; 13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается из расчета – 25 кв.м на 1 автомобиль; 14) минимальный размер земельного участка образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько составляет 30 кв.м (без площади застройки). Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	

		земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3, подземных -1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОЖ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа,

		размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м.; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от

		которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%. 6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 17. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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)
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
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)
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

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
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
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности

		(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного

		использования с кодами 4.5-4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для

		посетителей игорных зон
4.9.1	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
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
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
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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
4.9.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2	Социальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции
3.3	Бытовое обслуживание	

		3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %.
3.4	Здравоохранение	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений- 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	
3.5	Образование и просвещение	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению; 1.2. Общеобразовательных организаций:
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 4. Максимальное количество этажей - 5 5. Максимальный процент застройки - 50%; 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	
3.7	Религиозное использование	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.8	Общественное управление	

3.8.1	Государственное управление	земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
3.9.2	Проведение научных исследований	
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 5. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8	Развлечение	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.8.2	Проведение азартных игр	
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и

		станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих

		объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

		3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м.

		2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 18. Зона производственного назначения объектов V класса опасности (П)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность V класса опасности по воздействию на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны П

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации

3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.10	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу

	(комплексы)	товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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;
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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
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
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности

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
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
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
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны П

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.10	Ветеринарное обслуживание	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.10.2	Приюты для животных	
4.1	Деловое управление	
4.6	Общественное питание	

4.7	Гостиничное обслуживание	которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.0	Предпринимательство	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.8	Развлечения	
3.9.2	Проведение научных исследований	

		строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального
6.0	Производственная деятельность	
6.3	Легкая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
6.9	Склады	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	

		строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
3.2.4	Общежития	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию

		от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. 5. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального

		строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м.

		5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаража и навеса, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.

5. Ограждения земельных участков (высота, степень светопрозрачности и эстетичность) рекомендуется принимать следующие:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений - не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте;

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблю-даться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 19. Градостроительный регламент зоны производственного назначения объектов IV–V класса опасности (П-1)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечении правовых условий строительства и реконструкции формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны П-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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)
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.10	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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;
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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
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
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей

		торговли
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
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
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности
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
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
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
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
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
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях

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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны П-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.2.4	Общежития	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.9.2	Проведение научных исследований	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м.
3.10	Ветеринарное обслуживание	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.10.2	Приюты для животных	
4.0	Предпринимательство	
4.1	Деловое управление	
4.2	Объекты торговли (торговые центры,	

	торгово-развлекательные центры (комплексы)	2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8	Развлечения	
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	

4.9.1.3	Автомобильные мойки	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	
6.0	Производственная деятельность	
6.1	Недропользование	
6.3	Легкая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
6.9	Склады	
6.9.1	Складские площадки	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
1.0	Сельскохозяйственное использование	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению;

1.1	Растениеводство	2) - максимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.5	Садоводство	
1.5.1	Виноградарство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 20. Градостроительный регламент зоны производственного назначения объектов II – V класса опасности (П-2)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечении правовых условий строительства, реконструкции и формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше II класса опасности, с размером санитарно-защитной зоны не более 500 м, деятельность которых связаны с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны П-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за

		исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
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
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны П-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению.

		2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	
6.0	Производственная деятельность	
6.1	Недропользование	
6.6	Строительная промышленность	
6.9	Склады	
6.9.1	Складские площадки	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат

		установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
не требуется установления.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков:

		минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
3.2.3	Оказание услуг связи	

		4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	

12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по

линии сложившейся застройки.

Статья 21. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечении правовых условий строительства, реконструкции и формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше II класса опасности, с размером санитарно-защитной зоны не более 500 м, деятельность которых связаны с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны И

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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)

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
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
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
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны И

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны И

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению.

6.7	Энергетика	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
6.8	Связь	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
не требуется установления.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению.

		2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 22. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, транспортной инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Т

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за

		исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
7.2	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
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Т

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Т

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,

		фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и

		станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	
7.0	Транспорт	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.1.1	Железнодорожные пути	

		установлению.
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
7.2	Автомобильный транспорт	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
не требуется установления.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков:

		минимальная площадь – 18 кв.м.; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.6	Общественное питание	

		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями

следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий разграничения зоны сельскохозяйственных угодий от иных градостроительных зон и предотвращения их использования для других видов хозяйственной деятельности.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
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
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
1.0	Сельскохозяйственное использование	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка – 100 кв.м; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
1.1	Растениеводство	
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.5.1	Виноградарство	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	
1.19	Сенокошение	
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
10.4	Резервные леса	
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		

не требуется установления.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
не требуется установления.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения

		рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
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
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
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)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
1.7	Животноводство	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых
1.8	Скотоводство	
1.9	Звероводство	
1.10	Птицеводство	

1.11	Свиноводство	запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
1.5	Садоводство	
1.12	Пчеловодство	
1.13	Рыбоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.17	Питомники	
1.18	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков:

		минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
10.4	Резервные леса	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
не требуется установления.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
1.0	Сельскохозяйственное использование	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка – 100 кв.м; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок,

		предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.1	Деловое управление	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	

6.9	Склады	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-3)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
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

1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);
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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

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
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуется установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-3

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и

		аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
1.0	Сельскохозяйственное использование	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
1.1	Растениеводство	
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.5.1	Виноградарство	
1.13	Рыбоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.

		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
10.4	Резервные леса	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
не требуется установления.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП.

		3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м..

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-4)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного использования;

- для обеспечении правовых условий перспективного строительства, реконструкции и формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше III класса опасности, с размером санитарно-защитной зоны не более 300 м, деятельность которых связаны с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-4

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
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
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-4

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
В соответствии с основными видами разрешенного использования для зон П, П-1, П-2.		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-4

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД КОДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	

1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
1.5	Садоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
3.10	Ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж;

		5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по сложившейся линии застройки.
6.9	Склады	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
10.4	Резервные леса	
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
не требуется установления.		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому

		расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков:

		минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для отдыха и туризма;

- для сохранения и использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов

3.6	Культурное развитие	культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
5.1	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
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
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
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
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
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем

		ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
9.3	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
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)
12.0.2	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9

2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений –20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
5.0	Отдых (рекреация)	
5.1	Спорт	
5.2	Природно-познавательный туризм	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
5.3	Охота и рыбалка	1. Минимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 2. Максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.

		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
9.1	Охрана природных территорий	1. Минимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 2. Максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению..
9.3	Историко-культурная деятельность	
11.1	Общее пользование водными объектами	
12.0.2	Улично-дорожная сеть	
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
3.10	Ветеринарное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.10.2	Приюты для животных	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м;

		максимальная площадь для гаражных кооперативов - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь – 18 кв.м; максимальная площадь - 30 кв. м. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных этажей 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;
4.1	Деловое управление	

		максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
4.6	Общественное питание	

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны парков, скверов (Р-2)

1. Цели выделения зоны:

- для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях рекреационного назначения отнесённых к территориям общего пользования;

- сохранение и обустройство открытых озелененных пространств, при их активном использовании.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
9.3	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
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение

		игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-2

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая подземный этаж.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.6.3	Цирки и зверинцы	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений –20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая подземный этаж.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка– не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	
9.3	Историко-культурная деятельность	
10.4	Резервные леса	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3, подземных -1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.
4.8	Развлечения	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.8.2	Проведение азартных игр	
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	

		которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.
5.0	Отдых (рекреация)	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий	

	спортом	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5.1.7	Спортивные базы	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж.
12.3	Запас	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ

		земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м.
4.6	Общественное питание	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;

		максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж.

4. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива – не менее 30 м.

5. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 10 % территории парка.

6. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70%;
- аллеи, дорожки, площадки – 20%.

7. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м2;
- автобусов – 40 м2;
- для велосипедов – 0,9 м2.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется

совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов и по линии сложившейся застройки.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН)

1. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ и иных объектов спецназначения, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
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
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Не требуют установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СН

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
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)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных

		обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.4	Магазины	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.1	Ритуальная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Предельные размеры земельных участков:

12.0.2	Благоустройство территории	минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
Не требуют установления		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь– не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
3.3	Бытовое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.

		2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей – 4, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда – не менее 100 м;

5. К объектам условно разрешенных видов использования кроме перечисленных в пункте 3 настоящей статьи, относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 30. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (СЗ)

1. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий градостроительной деятельности на территориях предназначенных для размещения, сохранения и развития зелёных насаждений, выполняющих специальные функции;

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СЗ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
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
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СЗ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Не требуют установления		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СЗ

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
5.2	Природно-познавательный туризм	
9.1	Охрана природных территорий	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	

		3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
Не требуют установления		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
9.3	Историко-культурная деятельность	1) - минимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 2) - максимальная площадь вновь отводимого участка – не подлежит установлению; 3) - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) - предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

4. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны:

- до 300 м – 60%;
- свыше 300 до 1000 м – 50%;

На территории санитарно-защитных зон со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 м – не менее 20 м.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов

культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения военных объектов (ВО)

1. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов на территориях принадлежащих Министерству обороны РФ.

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ВО

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
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
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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;

		размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
8.3	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
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ВО

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
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)
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

3.7	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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ВО

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с

		ними крышу, фундамент и коммуникации
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
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

КОД ВИДА	РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРИДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Основные виды разрешенного использования		
3.8.1	Государственное управление	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных- 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м. 5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
6.8	Связь	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.9	Склады	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	
Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные размеры вновь отводимых земельных участков:

		минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2016. максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м, проездами-3м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8, включая мансардный. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 6%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению;
3.3	Бытовое обслуживание	

		максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 3. Максимальное количество надземных этажей - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений- 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от

		которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции 4. Максимальное количество этажей-4 5. Максимальный процент застройки - 50%; 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.
3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. 4. Максимальное количество этажей –3, включая подземный этаж; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков.
4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит
4.6	Общественное питание	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	

		установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - не подлежит установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь на 1 гараж – 18 кв.м; максимальная площадь для гаражных кооперативов - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими СНиП и СП. 3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1, подземных - 1. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 4 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	

		5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 - 40 м..

4. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается:

- для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей – до 400 м;
- для военных складов вооружения и военного имущества – до 100 м.

Обязательным требованием при установлении запретной зоны является обустройство противопожарной полосы шириной 50 м, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного склада, в пределах которой осуществляются вырубка деревьев и кустарника и вспашка по всей ширине.

5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с нормативами градостроительного проектирования КБР.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 части II настоящих Правил. При совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования к параметру, поглощают более мягкие.

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

до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проектировании зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Глава 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 32. Виды зон ограничений и обременений на территории городского округа

1. В соответствии с законодательными нормативно-правовыми актами Российской Федерации СанПиНы, СНиПы, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации, а также Положениями и Правилами режимообразующих объектов на территории города Прохладного выделены следующие типы зон градостроительных ограничений:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- зоны затопления и подтопления.

2. Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

В соответствии с особенностями территории города Прохладного в пределах черты городского округа были установлены следующие виды охранных зон:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;
2) зоны охраны водных объектов;
3) зоны санитарной охраны;
4) охранные зоны инженерных объектов и объектов инфраструктуры.

3. Санитарно-защитные зоны – специальная территория с особым режимом использования установленная в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух и среду обитания человека (химического, биологического, физического: шум, вибрация, ультразвук, электромагнитные волны и т.д.) до значений, установленных гигиеническими нормативами, и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в

штатном режиме. Территория санитарно-защитной зоны должна быть озеленена.

На основании данных о наличии объектов вредного воздействия на прилегающей территории и в городе Прохладном были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- от промышленных предприятий;
- от объектов сельскохозяйственного производства;
- от объектов транспортной инфраструктуры (железной дороги);
- от объектов специального назначения (кладбища, свалки).

4. Санитарные разрывы – нормированное расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до жилой застройки, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов, устанавливаются от автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей, автостоянок и т.д.

Статья 33. Зоны охраны объектов культурного значения

1. Зоны охраны объектов культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. (ст. 34 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» N 73 от 25.07.2002 г.)

2. Зоны охраны объектов культурного наследия на территории городского округа Прохладный в настоящее время не установлены, так как не разработан проект зон охраны объектов культурного наследия. В дальнейшем необходимо буде внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки в части добавления границ этих зон на Карту зон с особыми условиями использования территорий и дополнения в градостроительный регламент по ограничениям на использование земельных участков на территории которых располагаются данные зоны.

3. Зоны охраны памятников археологии на территории городского округа Прохладный в настоящее время не установлены, так как нет информации об их дислокации на территории городского округа. После установления их местоположения необходимо внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки в части добавления границ этих зон на Карту зон с особыми условиями использования территорий и дополнения в градостроительный регламент по ограничениям на использование земельных участков на территории

которых располагаются данные зоны.

Статья 34. Зоны охраны водных объектов

1. Для поддержания поймы реки Малки в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии с положением «О водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.11.1996г. № 1404;

- водоохранная зона р. Малка - 200 м;
- прибрежная защитная полоса – 30 м.

2. В пределах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационных - химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- проведение рубок главного пользования;
- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

3. В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к выше перечисленным ограничениям запрещается:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное жилищное строительство.

4. Режим хозяйственной деятельности на земельных участках, находящихся в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 16.11.1995 г. № 167-ФЗ в редакции Федеральных законов от 22.08.2004г. №122-ФЗ в прибрежных защитных полосах водоохранных зон допускается:

- размещение объектов рекреации;

- размещение объектов водоснабжения;

- размещение объектов рыбного и охотничьего хозяйства;

- размещение водозаборных, гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование.

5. В соответствии со статьей 113 Водного кодекса Российской Федерации в лесах водоохранных зон и прибрежных защитных полос разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

6. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

Статья 35. Зоны санитарной охраны

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила.

3. Режим ЗСО включает:

- мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения;

- мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

1) Мероприятия по первому поясу:

- 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.

- 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.

- 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.

- Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- 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.

2) Общие мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- 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 органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- 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.

3) Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 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.
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 36. Охранные зоны инженерных объектов и объектов инфраструктуры

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города Прохладного установлена охранная зона электрических сетей.

Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей. В соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 225, граница данной зоны проходит вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

- для линий напряжением до 20 киловольт – 10 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;
- для линий напряжением 150 – 220 киловольт – 25 м;
- для линий напряжением 330 – 500 киловольт – 30 м.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий

(организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, взрывные, мелиоративные работы, производить посади и вырубку деревьев и кустарников;

- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м;

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать разного рода свалки;

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;

- совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного.

2. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена охранная зона линий и сооружений связи.

Согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578, размер охранной зоны на территории города Прохладного должен составлять не менее чем 2 метра от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи.

В пределах охранной зоны линий и сооружений связи без письменного согласия предприятий, эксплуатирующих линии связи запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

- производить посадку деревьев, складировать материалы, корма и удобрения;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи.

3. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны (Правила охраны магистральных газопроводов, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083):

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ,

нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

4. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газопроводов установлена охранная зона системы газоснабжения. Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 и составляет 2 метра с каждой стороны газопровода.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности которого или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- складирование горюче-смазочных материалов;
- производить земляные и дорожные работы;
- устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м.

Статья 37. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Госкомсанэпиднадзора России от 10.04.2003 г. № 38 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов на территории города Прохладного установлены следующие размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов:

- предприятия II класса - 500 м;
- предприятия III класса - 300 м;
- предприятия IV класса - 100 м;
- предприятия V класса - 50 м.

Данная зона предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения повышенного уровня вибрации, инфразвука и факторов физического воздействия шума. Санитарно-защитная зона предприятия или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятий и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития

селитебной территории.

2. В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;

- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;

- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленные площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов была установлена санитарно-защитная зона объектов специального назначения. Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов.

4. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории города Прохладного установлена санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства. Данная зона выделяется в целях обеспечения снижения уровня вредного влияния на прилегающую территорию, создаваемого объектами сельскохозяйственного производства. Ширина зоны установлена исходя

из характера и интенсивности сельскохозяйственной деятельности.

При этом в пределах санитарно-защитной зоны возникает ряд ограничений в использовании данной территории:

- при размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояние между ними следует назначать минимально допустимые исходя из ветеринарных противопожарных требований;

- линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечить свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями;

- при размещении сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

5. Согласно СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы» расстояние от оси подземного магистрального газопровода до населенного пункта – 300 м.

6. Согласно «Нормам и Правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97)», принятым указанием МПС России от 24.11.1997 г. №С-1360у и СНиП 2.07.01-89 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной, которая составляет 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

В пределах данной зоны запрещается строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения.

7. Санитарные разрывы от автомагистралей, гаражей и автостоянок до жилой застройки установлены в соответствии с Федеральными нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») и Региональными градостроительными нормативами КБР:

- от автодорог I, II, III категории от крайней бровки автодорожного полотна – 100 м;

- от автодорог IV категории от крайней бровки автодорожного полотна – 50 м;

- от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимать в соответствии с таблицей:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Статья 38. Зоны затопления и подтопления

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В зонах катастрофического затопления запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.