ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета Нефтегорского

городского поселения

Апшеронского района

от 27.03.2020 № 32

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НЕФТЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АПШЕРОНСКОГО РАЙОНА

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5**](#_Toc44755374)

[ГЛАВА 1. Общие положения 5](#_Toc44755375)

[Статья 1. Общие положения 5](#_Toc44755376)

[Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов 6](#_Toc44755377)

[ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc44755378)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Краснодарского края в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования 6](#_Toc44755379)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 7](#_Toc44755380)

[ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc44755381)

[Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc44755382)

[Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 9](#_Toc44755383)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc44755384)

[ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории 13](#_Toc44755385)

[Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 13](#_Toc44755386)

[Статья 9. Развитие застроенных территорий 16](#_Toc44755387)

[ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc44755388)

[Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc44755389)

[ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 21](#_Toc44755390)

[Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 21](#_Toc44755391)

[ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 24](#_Toc44755392)

[Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования 24](#_Toc44755393)

[Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории 24](#_Toc44755394)

[Статья 14. Градостроительный план земельного участка 24](#_Toc44755395)

[**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25**](#_Toc44755396)

[ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования 25](#_Toc44755397)

[Статья 15. Карта градостроительного зонирования 25](#_Toc44755398)

[**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 26**](#_Toc44755399)

[ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты 26](#_Toc44755400)

[Статья 16. Общие положения 26](#_Toc44755401)

[Статья 17. Перечень территориальных зон 27](#_Toc44755402)

[Статья 18. Общие требования для размещения жилой застройки 28](#_Toc44755403)

[Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 29](#_Toc44755404)

[Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 54](#_Toc44755405)

[Статья 21. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 79](#_Toc44755406)

[Статья 22. Градостроительный регламент зоны размещения объектов дошкольного и общего образования (О2) 108](#_Toc44755407)

[Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (О3) 113](#_Toc44755408)

[Статья 24. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (О4) 123](#_Toc44755409)

[Статья 25. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (О5) 136](#_Toc44755410)

[Статья 26. Градостроительный регламент зоны объектов озеленения общего пользования (Р1) 141](#_Toc44755411)

[Статья 27. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и туризма (Р2) 144](#_Toc44755412)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (из земель сельскохозяйственного назначения) (Сх1) 155](#_Toc44755413)

[Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны (П1) 163](#_Toc44755414)

[Статья 30. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (Т1) 178](#_Toc44755415)

Статья 31 Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (Т2)………………………………………………………………....183

[Статья 32. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И) 190](#_Toc44755416)

[Статья 33. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1) 196](#_Toc44755417)

[Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования (в том числе – сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (Сх2) 199](#_Toc44755418)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх3) 202](#_Toc44755419)

[ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 207](#_Toc44755420)

[Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов 207](#_Toc44755421)

[Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос 207](#_Toc44755422)

[Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения 208](#_Toc44755423)

[Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон 209](#_Toc44755424)

[Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог 211](#_Toc44755425)

[Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 211](#_Toc44755426)

[Статья 42. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления 213](#_Toc44755427)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов 213](#_Toc44755428)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов государственной наблюдательной сети 216](#_Toc44755429)

[Статья 45. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 217](#_Toc44755430)

[Приложение. Сведения о границах территориальных зон (не приводится, на электронном носителе)…………………………..…………………………….221](#_Toc44755431)

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ГЛАВА 1. Общие положения**

**Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Нефтегорского городского поселения Апшеронского района (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом Нефтегорского городского поселения Апшеронского района (далее – Устав), а также иными муниципальными правовыми актами поселения.

2. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в Нефтегорском городском поселение Апшеронского района Краснодарского края (далее – Нефтегорское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования (границы установлены Законом Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 747-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Апшеронский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городских и сельских поселений – и установлении их границ») на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов**

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

3. Реконструкция указанных в части 2 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. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

**ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Краснодарского края в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Нефтегорского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления Нефтегорского городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. Органы исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности в соответствии с законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».

**Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации Нефтегорского городского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления главы Нефтегорского городского поселения Апшеронского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил;

3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 11 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Нефтегорского городского поселения Апшеронского района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

4) подготавливает рекомендации главе Нефтегорского городского поселения Апшеронского района по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением главы Нефтегорского городского поселения Апшеронского района. Требования к составу Комиссии устанавливаются с законом от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».

4. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

**ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. 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 (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

5. 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.

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

**Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

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

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению могут прилагаться иные документы и материалы, если таковые предусмотрены региональными нормативными правовыми актами Краснодарского края, устанавливающими порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=0145586E7942A9CF305BF329F7DA8D98766EA31E88CFE3D6BDB185D34432FD38C7FD3EB1D531M5u8H) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Нефтегорского городского поселения Апшеронского района.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава Нефтегорского городского поселения Апшеронского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Нефтегорского городского поселения Апшеронского района в сети «Интернет».

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

**Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

2) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение;

3) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=7505B5476E573F6D3B4E8996CACA9E2B60F5AA6A96233E9C2F382B92525745669176C342DDB5r7p8J) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Нефтегорского городского поселения Апшеронского района.

8. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории**

**Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#Par2) настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=0B837A1AEB9A808B37D00BE09B113C6150AE3AFE30259F4AA9877594BE030160FA808BB6E5277B13B501K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=DC84A7C346457E128D7380245151EBE7F7816EFD0D025DE8B6E18E6D0809EC6615D001821E1D1EDCGBY6L) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D826E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=5CE79DE36D5D8BFBF27C3702D7BA41AFC726C7C02E1D216D8D1C33CACAA8477A84AA58A9E1AEBD62K) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Нефтегорского городского поселения Апшеронского района функциональной зоны.

Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Требования к документации по планировке территории приведены также в законе Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».

14. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление её главе Нефтегорского городского поселения Апшеронского района для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=0145586E7942A9CF305BF329F7DA8D98766EA31E88CFE3D6BDB185D34432FD38C7FD3EB1D531M5u8H) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) согласование документации по планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) принятие решения об утверждении документации по планировки территории.

15. Решение об утверждении документации по планировке территории в соответствии с законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» принимается департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

**Статья 9. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий Нефтегорского городского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

4. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112001;fld=134;dst=49) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом Нефтегорского городского поселения Апшеронского района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Нефтегорского городского поселения Апшеронского района, в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) и частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) проект Правил;

2) проект, предусматривающий внесение изменений в Правила.

4. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичных слушаний предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с частью 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

12. Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

15. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Нефтегорского городского поселения Апшеронского района и (или) на региональном портале государственных и муниципальных услуг.

**ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Нефтегорского городского поселения Апшеронского района, схеме территориального планирования муниципального образования Апшеронский район, возникшие в результате внесения в генеральный план Нефтегорского городского поселения Апшеронского района или схему территориального планирования муниципального образования Апшеронский район Краснодарского края изменений;

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

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

4) поступление главе Нефтегорского городского поселения Апшеронского района от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края и уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Апшеронский район требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Нефтегорского городского поселения Апшеронского района предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов).

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

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

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 4 части 1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Нефтегорского городского поселения Апшеронского района.

4. Глава Нефтегорского городского поселения Апшеронского района, с учетом рекомендаций Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава Нефтегорского городского поселения Апшеронского района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, глава Нефтегорского городского поселения Апшеронского района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном статьей 10 настоящих Правил.

8. Комиссия направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила главе Нефтегорского городского поселения Апшеронского района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

1) протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

9. Глава Нефтегорского городского поселения Апшеронского района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении их, или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрации Нефтегорского городского поселения Апшеронского района в сети «Интернет».

11. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

12. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**ГЛАВА 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 12. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования**

1. Муниципальный земельный контроль на территории Нефтегорского городского поселения Апшеронского района осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Статья 13. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящей части объектов.

2. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории Нефтегорского городского поселения Апшеронского района не осуществляется, поскольку на карте градостроительного зонирования не установлены границы такой территории.

**Статья 14. 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. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 15. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования включает:

1) Карта градостроительного зонирования Нефтегорского городского поселения Апшеронского района Краснодарского края (М 1:25000);

2) Карта градостроительного зонирования применительно к посёлку городского типа Нефтегорск, станице Нефтяной, хутору Николаенко (М 1:5000).

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты**

**Статья 16. Общие положения**

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

2. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=F3270CD622146476B28EF4897AB5DE8822AF02A6AFFB0A42748B14309A0BF4EFAECE378E7615F2E8B1u4O) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=F3270CD622146476B28EF4897AB5DE8822AF07A7AFF10A42748B14309A0BF4EFAECE378E7615F6EAB1u2O) Российской Федерации;

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

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих Правил.

5. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

**Статья 17. Перечень территориальных зон**

1. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

**Жилые зоны**

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

О1 Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения

О2 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

О3 Зона размещения объектов здравоохранения

О4 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

О5 Зона размещения культовых объектов

**Зоны рекреационного назначения**

Р1 Зона объектов озеленения общего пользования

Р2 Зона объектов отдыха и туризма

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Сх1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (из земель сельскохозяйственного назначения)

Сх2 Зона сельскохозяйственного использования (в том числе - сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов

Сх3 Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

**Производственные зоны**

П1 Производственная зона

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

Т1 Зона объектов автомобильного транспорта

Т2 Зона объектов железнодорожного транспорта

И Зона объектов инженерной инфраструктуры

**Зоны специального назначения**

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

**Статья 18. Общие требования для размещения жилой застройки**

1. Показатели плотности застройки участков территориальных зон в Нефтегорского городском поселении принимаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование жилых зон | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| 1 | Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| 2 | Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | 0,3 | 0,6 |
| 3 | Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 0,2 | 0,4 |

2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

3. На территории жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;

2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

3) самостоятельные шахты для вентиляции;

4) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

5) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

4. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений» (с учетом пунктов [СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений](http://docs.cntd.ru/document/1200084712), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований [Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»](http://docs.cntd.ru/document/902192610), утвержденного [постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521](http://docs.cntd.ru/document/420243891), нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95**\***, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 19. Градостроительный регламент** **зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры в населенном пункте.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код  ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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 иных декоративных или 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 |
| 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 |
| 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 |
| 4.4 | Магазины\*\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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 |

\* Основной вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) допускается для размещения малоэтажных блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух

\*\* Вид разрешенного использования Магазины (4.4) является основным для земельных участков, расположенных вдоль главных улиц и поселковых дорог (примыкающих к красным линиям главных улиц и поселковых дорог). В случае, если земельный участок не примыкает к красной линии главных улиц и поселковых дорог, вид разрешенного использования Магазины (4.4) является условно разрешенным.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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) |
| 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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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) |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных или 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 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 |
| 3.5.1. | 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 |
| 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 |

\*\* Вид разрешенного использования Магазины (4.4) является условно разрешенным для земельных участков, не примыкающих к красным линиям главных улиц и поселковых дорог.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальная (максимальная) площадь земельных участков | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - предоставляемых во вновь образованных жилых кварталах отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (1000) кв. м;  дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (1000) кв. м;  - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 –(1000) кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (1000) кв. м;  - минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки – 300 кв. м.;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 | минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  от границ соседнего участка не менее 3 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | максимальное количество этажей зданий - 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; | максимальный процент застройки 60  Коэффициент использования земельного участка:  – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4. |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная застройка | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1500 кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; | минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м; | максимальный процент застройки участка:  - 60%;  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  1000 кв. м – 5000 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  от границ соседнего участка не менее 3 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | максимальное количество этажей зданий - 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; | максимальный процент застройки 40%  Коэффициент использования земельного участка:  – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4. |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 - 1500 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :  - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м;  минимальный отступ от границ соседнего участка:  - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; | максимальное количество этажей зданий - 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; | максимальный процент застройки участка:  - для сельских поселений – 60 %;  - для городских поселений 80 %; Коэффициент использования земельного участка:  – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м. | 40-50% |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий - 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| 4.4 Магазины\*\* | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5,  максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь земельного участка 300-(2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.6 Общественное питание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| 3.2 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.2.2 Социальное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м. | 40-50% |
| 3.2.3 Оказание социальной помощи населению |
| 3.2.4 Оказание услуг связи |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | Минимальные отступы от красных линий или границ участка:  Для сельских поселений-10 м  Для городских поселений и округов-25 м  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | Максимальная  этажность для дошкольных учреждений -2 этажа  для школ и начального профессионального образования -4 этажа  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | максимальный процент: застройки участка – 50  -озеленение 30-50 |
| 6.8 Связь | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

1. Зона Ж2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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 |
| 2.1 | 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 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 |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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 |

\* Вид разрешенного использования Магазины (4.4) является основным для земельных участков, расположенных вдоль главных улиц и поселковых дорог (примыкающих к красным линиям главных улиц и поселковых дорог). В случае, если земельный участок не примыкает к красной линии главных улиц и поселковых дорог, вид разрешенного использования Магазины (4.4) является условно разрешенным.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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 | |
| 3.7.1 | 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 |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | |
| 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 | |
| 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) | |
| 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) |
| 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) |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 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 |
| 3.2.1 | 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 или 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 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 | |

\* Вид разрешенного использования Магазины (4.4) является условно разрешенным для земельных участков, которые не примыкают к красной линии главных улиц и поселковых дорог.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 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 |
| 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная застройка | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1500 кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м | минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м | максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м | максимальный процент застройки участка:  - 60%;  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - предоставляемых во вновь образованных жилых кварталах отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (1000) кв. м;  дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (1000) кв. м;  - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 –(1000) кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (1000) кв. м;  - минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки – 300 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 | минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  от границ соседнего участка не менее 3 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м | максимальное количество этажей зданий - 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м | максимальный процент застройки 60  Коэффициент использования земельного участка:  – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4. |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей: 300 - 1500 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:  - в формируемой новой застройке жилых зон – 5м;  минимальный отступ от границ соседнего участка:  - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м | максимальное количество этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м | максимальный процент застройки участка:  - для сельских поселений – 60 %;  - для городских поселений 80 %; Коэффициент использования земельного участка:  – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий – 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| 4.4 Магазины\*\* | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.6 Общественное питание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | 40-50% |
| 3.2.2 Социальное обслуживание |
| 3.2.3 Оказание социальной помощи населению |
| 3.2.4 Оказание услуг связи |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | Минимальные отступы от красных линий или границ участка:  Для сельских поселений-10 м  Для городских поселений и округов-25 м  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 – 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 – 25 м | Максимальная  этажность для дошкольных учреждений -2 этажа  для школ и начального профессионального образования -4 этажа  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | максимальный процент: застройки участка – 50  -озеленение 30-50 |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 20м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.8.1 Государственное управление | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 20м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 21. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

1. Зона О1 предназначена для размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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 |
| 4.1 | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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 или 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 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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.](#sub_10341)3 |
| 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) |
| 3.6.1 | 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 |
| 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 |
| 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) |
| 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 |
| 3.1.1 | 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 |
| 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 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая виду разрешенного 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 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) |
| 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 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 |
| 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](#sub_1031).1, 3.2.3 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные) |
| 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) |
| 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 |
| 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) |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 3.8.1 Государственное управление | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 20м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.1 Деловое управление | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.3. Рынки | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| 4.4 Магазины\*\* | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.6 Общественное питание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 20м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий – 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м  минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | 40-50% |
| 3.2.2 Социальное обслуживание |
| 3.2.3 Оказание социальной помощи населению |
| 3.2.4 Оказание услуг связи |
| 3.3. Бытовое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование |
| 3.4 Здравоохранение | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | Минимальные отступы от красных линий или границ участка:  Для сельских поселений-10 м  Для городских поселений и округов-25 м  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 – 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 – 25 м | Максимальная  этажность для дошкольных учреждений -2 этажа  для школ и начального профессионального образования -4 этажа  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | максимальный процент: застройки участка – 50  -озеленение 30-50 |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 4.9 Служебные гаражи | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка  10-15 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80 |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса |
| 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 |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 22. Градостроительный регламент зоны размещения объектов дошкольного и общего образования (О2)**

1. Зона О2 предназначена для обеспечения правовых условий размещения и реконструкции объектов дошкольного и общего образования, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код  ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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) |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная 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 |
| 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) |
| 12.0.2 | 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная застройка | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1500 кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м | минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м | максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м | максимальный процент застройки участка:  - 60%;  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | Минимальные отступы от красных линий или границ участка :  Для сельских поселений-10 м  Для городских поселений и округов-25 м  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 – 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 – 25 м | Максимальная  этажность для дошкольных учреждений -2 этажа  для школ и начального профессионального образования -4 этажа  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | максимальный процент: застройки участка – 50  -озеленение 30-50 |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения (О3)**

1. Зона О3 предназначена для размещения объектов здравоохранения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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 площадок санитарной авиации |
| 3.4.3. | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 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 |
| 3.7.1 | 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) |
| 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 |
| 3.1.1 | 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 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3 |
| 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 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; 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 |
| 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](#sub_1031).1, 3.2.3 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные) |

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 4.6 Общественное питание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание |
| 3.4.3. Медицинские организации особого назначения |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 4.9 Служебные гаражи | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80 |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса |
| 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 |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | По проекту | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | По проекту |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000 - (100000) кв. м | минимальные отступы от границ участка - 5м с учетом соблюдения требований технических регламентов | максимальная высота зданий 30 м,  в соответствии с заданием на проектирование  для территорий расположенных на расстоянии не менее 500 метров от моря | максимальный процент застройки 40 |

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны отдыха, занятий физической культурой и спортом (О4)**

1. Зона О4 предназначена для размещения объектов отдыха, занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 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 Спорт (код 5.1), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) |
| 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 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8.1 | 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 |
| 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](#sub_1031).1, 3.2.3 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные) |
| 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 |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь не устанавливаются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 4.1 Деловое управление | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.6 Общественное питание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 20м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий – 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;  минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь земельного участка 300 - (2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Согласно виду разрешенного использования | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Согласно виду разрешенного использования | Согласно виду разрешенного использования |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 5.1.5 Водный спорт |
| 5.1.6 Авиационный спорт |
| 5.1.7 Спортивные базы |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 25. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (О5)**

1. Зона О5 предназначена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов религиозного назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 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) |
| 3.1.1 | 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 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая виду разрешенного 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 |
| 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](#sub_1031).1, 3.2.3 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка - 80 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.9 Служебные гаражи | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка  10-15 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80 |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 26. Градостроительный регламент зоны объектов озеленения общего пользования (Р1)**

1. Зона Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и обустройства территорий парков скверов, бульваров, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Краснодарского края или администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 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) |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Не установлен | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Не установлен | Не установлен | Не установлен | Не установлен |

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 27. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и туризма (Р2)**

1. Зона Р2 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и туризма, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. В отношении земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны Р2 и отнесенных к землям лесного фонда, градостроительный регламент действует с момента перевода земельного участка из состава земель лесного фонда в другую категорию.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 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 Спорт (код 5.1), Природно-познавательный туризм (код 5.2), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) |
| 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, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 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 |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 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 из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 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 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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 |
| 4.9 | 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 4.6 Общественное питание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 20м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка  10-15 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80 |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Согласно виду разрешенного использования | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Согласно виду разрешенного использования | Согласно виду разрешенного использования |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 5.1.5 Водный спорт |
| 5.1.6 Авиационный спорт |
| 5.1.7 Спортивные базы |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Не устанавливаются | Не устанавливаются | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300- (100000) кв. м | Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м | максимальное количество надземных этажей: 5;  - максимальная высота здания: 20 метров | максимальный процент застройки участка:  для туристических гостиниц 60 %;  для пансионатов - 30 |
| 5.3 Охота и рыбалка | минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка: - 5м;  минимальный отступ от границ  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м | максимальное количество этажей зданий - 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м | максимальный процент застройки участка:  50 % |
| 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок | По проекту | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | По проекту | По проекту |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1)**

1. Зона Сх1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов V класса опасности, а также размещения необходимых объектов, технологически связанных с основным видом использования, в том числе объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 1.7 | 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 Скотоводство (код 1.8), Звероводство (код 1.9), Птицеводство (код 1.10), Свиноводство (код 1.11, 1.15, 1.19, 1.20) |
| 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) |
| 1.15 | 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 |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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](#sub_103101) |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 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) |
| 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 |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 1.3 Овощеводство | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 15 м | 30% |
| 1.7 Животноводство | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | 15 м | 30% |
| 1.8 Скотоводство | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 15 м | 30% |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 12 м | 30% |
| 12 м | 30% |
| 1.17 Питомники | 15 м | 30% |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | 12 м | 65-70% |
| 1.19 Сенокошение | 10 м | 1 |
| 1.20 Выпас  сельскохозяйственных  животных | 10 м | 1 |
| 6.9 Склады | В соответствии с проектной  документацией | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)**

1. Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| 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 |
| 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) |
| 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](#sub_1031).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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 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 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | 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 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| 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 |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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](#P180) |
| 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](#P180).1, 3.1.2 |
| 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 |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 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) |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 4.1 Деловое управление | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.4 Магазины\*\* | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 4.6 Общественное питание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 3.3. Бытовое обслуживание | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 4.9 Служебные гаражи | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка  10-15 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80 |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей |
| 6.0 Производственная деятельность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 6.4 Пищевая промышленность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 6.6 Строительная промышленность | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 6.7 Энергетика | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| 6.9 Склады | В соответствии с проектной  документацией | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 6.9.1 Складские площадки |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | По проекту | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | По проекту |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 30. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта (Т1)**

1. Зона Т1 предназначена для создания правовых условий размещения объектов автомобильного транспорта, необходимых сооружений, коммуникаций, инженерно-технических объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031).1, 3.2.3 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80 |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| 6.9 Склады | В соответствии с проектной документацией | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 6.9.1 Складские площадки |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | размеры земельных участков определяются проектом | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (Т2)**

1. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта и предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | 3.1.1 | 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) |
|  | 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 «Коммунальное обслуживание» |
|  | 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 вида разрешенного использования |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | 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](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов железнодорожного транспорта не предусмотрены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – * 3 м.   Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 2 | Склады | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 3 | Общественное питание | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 4 | Магазины |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 6 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 3, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

Режим использования территории и параметры строительных изменений определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов.

**Статья 32. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)**

1. Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций, необходимых объектов транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180).1, 3.2.3 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 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 (за исключением банковской и страховой деятельности) |

\*Условно разрешенный вид использования допускается применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области предоставления услуг в сфере электроэнергетики, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 4.1 Деловое управление | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  - для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м | 40-50% |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 6.7 Энергетика | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров, или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| 6.9 Склады | В соответствии с проектной  документацией | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 6.9.1 Складские площадки |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | Не установлен | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | По проекту | По проекту | По проекту | По проекту |

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)**

1. Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного 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) |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 12.1 Ритуальная деятельность | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 70 |
| 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная площадь земельного участка 300 - (2800) кв. метров или  определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования (в том числе – сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов (Сх2)**

1. Зона Сх2 предназначена для обеспечения правовых условий сельскохозяйственного использования (в том числе – сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 1.17 | 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 |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Код ВРИ | Вид разрешенного использования (ВРИ) | Деятельность, соответствующая  виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| 1.20 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Вид разрешенного использования (ВРИ) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ | Максимальная высота зданий | Максимальный процент застройки земельного участка |
| 1.3 Овощеводство | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. | Не предусматривается ввиду отсутствия застройки | 0 м | Застройка не предусматривается |
| 1.17 Питомники | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | Не предусматривается ввиду отсутствия застройки | 0 м | Застройка не предусматривается |
| 1.19 Сенокошение | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | 10 м | 1 |
| 1.20 Выпас  сельскохозяйственных  животных | Не предусматривается ввиду отсутствия застройки | 0 м | Застройка не предусматривается |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3  максимальная высота зданий – 12 м. | 40-50% |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 10 настоящих правил землепользования и застройки.

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх3)**

1. Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий организации и ведения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан с возможностью размещения объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры, с целью создания условий реализации Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| Код ВРИ | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 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) |
| 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 |
| 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 |
| 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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Код ВРИ | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Вид разрешенного использования | Значение |
| --- | --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка | Ведение садоводства | 0,05 га |
| Для индивидуального жилищного строительства | минимальная площадь земельных участков:  - предоставляемых во вновь образованных жилых кварталах отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 кв. м;  - минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки – 300 кв.м.  максимальное количество этажей зданий - 3;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  Максимальный процент застройки 60  Коэффициент использования земельного участка:  – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4. |
| Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | Ведение садоводства | 0,12 га |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2000 кв. м |
| Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи | В соответствии с местными нормативами и проектом планировки территории. |

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

| Параметр | Вид разрешенного использования | Значение |
| --- | --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Ведение садоводства | 3 м - отступ садового дома от границ земельного участка;  1 м - отступ хозяйственных и прочих вспомогательных строений от границ земельного участка |
| Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | Ведение садоводства | 3 (надземных) |
| Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи | не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Ведение садоводства | 60 % |
| Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи | не подлежат установлению |

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 9 настоящих правил землепользования и застройки.

**ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов**

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

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

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

3. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

5. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

6. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

7. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

**Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

4) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

7) СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями № 1, 2).

**Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон**

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики. Ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения | Расстояние |
| до 1 кВ | 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 кВ - 20 кВ | 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 кВ | 15 метров |
| 110 кВ | 20 метров |
| 300 кВ | 30 метров |

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

3. Согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей» (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

4. Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» (утвержденным постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9, с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора России от 23 ноября 1994 года № 61), вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) природный газ, искусственные углеводородные газы, для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

**Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

2. В соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 марта 2017 года № 160 «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края», ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

50 м – для автомобильных дорог III и IV категорий;

25 м – для автомобильных дорог V категории.

**Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия**

1. В соответствии с требованиями части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют ограничения градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия: защитные зоны объектов культурного наследия, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Устанавливаются следующие размеры защитных зон объектов культурного наследия:

1) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2) В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

3) Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

4) Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на ином расстоянии на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5) В случае установления территории объекта культурного наследия защитные зоны сокращаются и устанавливаются от внешних границ территории памятника:

– для памятника, расположенного в границах населенного пункта –100 метров;

– для памятника, расположенного вне границ населенного пункта – 200 метров;

– для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта – 150 метров;

– для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта – 250 метров.

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

**Статья 42. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления**

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1F2DD3A93042F73C038BCDD6BB48EBCF9A670BD94AC20E3451E213E5DB3AD6828F09981B49068456dEY8G) Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, мероприятий инженерной подготовки территории.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил.

**Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов**

1. Запретная зона, специальная зона, охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта устанавливается в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 405).

2. Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

3. Специальная зона - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

4. Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков. Решения о необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

5. Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

6. Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

7. Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

1) на расстоянии, не превышающем 400 метров, – для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

2) на расстоянии, не превышающем 100 метров, – для прочих военных объектов.

8. Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон. Внешние границы специальной зоны могут оборудоваться ограждением. Требования к ограждению специальной зоны определяются руководителем федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект.

9. Решения о необходимости установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов [Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Пользователь.PC3\Мои%20документы\Загрузки\Постановление%20Правительства%20РФ%20от%205%20мая%202014%20г.%20N%20405%20_Об%20ус.rtf#sub_10022) страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

10. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года № 384 (с изменениями и дополнениями от 15 июня 2009 года) «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон». В соответствии с Федеральным законом от 27 мая 1996 года № 57-ФЗ (ред. от 12 марта 2014 года) «О государственной охране» зона охраняемого объекта – территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования. Целями установления зон охраняемых объектов являются обеспечение безопасности объектов государственной охраны и защита охраняемых объектов.

11. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр.

12. После завершения процедуры государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, Федеральная служба охраны Российской Федерации подготавливает с учетом положений части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения об установлении особых условий использования территории указанной зоны. Выкопировка, а также предложения об установлении особых условий использования территории зоны охраняемых объектов направляются в органы местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположены эти объекты. В случае поступления указанных документов правила землепользования и застройки подлежат изменению.

**Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов государственной наблюдательной сети**

1. Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2005 года № 49) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

**Статья 45. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В случае разработки и утверждения Проекта зон охраны памятников истории и культуры в установленном законом порядке ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на этот проект.

2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

3. Отношения в области организации, охраны и использования, особо охраняемых природных территорий регулируются Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами в границах особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

4. При осуществлении землепользования и застройки (реконструкции) на территориях, прилегающих к территориям объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объектов, которые являются выявленными объектами культурного наследия, границы территорий которых не утверждены в установленном законом порядке, необходимо учитывать требования уполномоченного органа государственной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

В соответствии со статьёй 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ: земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям эксплуатации месторождений полезных ископаемых установлены следующими документами: Федеральный закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», Водный кодекс Российской Федерации, Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

7. В соответствии с главой 16 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с учетом СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (рекомендуемые нормативы к применению на добровольной основе в соответствии с Перечнем документов в области стандартизации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 16 апреля 2014 года № 474) устанавливаются противопожарные расстояния:

1) между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками) – в соответствии с пунктом 4.14 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 метров;

2) от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений;

3) иные противопожарные расстояния.

8. Требования к зонам минимально-допустимых расстояний от осей трубопроводов до объектов застройки и сооружений для обеспечения безопасности этих объектов.

Расстояния от оси трубопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей (минимально допустимые расстояния) следует принимать:

1) В соответствии с требованиями пункта 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, в размере от 10 до 3000 метров (не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012). Требования СП 36.13330.2012 распространяется на проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них номинальным диаметром до 1400 мм включительно, с избыточным давлением среды свыше 1,2 до 10 МПа включительно.

2) Расстояния от нефтепродуктопроводов до зданий, сооружений и инженерных сетей следует принимать в зависимости от условий прохождения трассы (плотности застройки, значимости зданий и сооружений, рельефа местности, сохранности нефтепродуктопровода и пр.) и необходимости обеспечения безопасности, от 2,8 до 75 метров (не менее значений, указанных в таблице 2 СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90»). СП 125.13330.2012 распространяется на проектирование новых, реконструкцию и техническое перевооружение действующих нефтепродуктопроводов номинальным диаметром до 200 мм включительно с рабочим давлением не более 2,5 МПа, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов и предназначенных для транспортирования нефтепродуктов (дизельного топлива, автомобильных бензинов, авиационного топлива) от предприятий поставщика или до предприятий потребителя, расположенных в этих городах или других населенных пунктах.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями) выполнение требований СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» в части соблюдения минимально-допустимых расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений является обязательным.

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

**Приложение. Сведения о границах территориальных зон (не приводится, на электронном носителе)**

1. Сведения о границах территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.