Приложение

к решению Собрания депутатов

Тарасовского района Ростовской области

от 10.02.2025 № 236

1. Изложить приложение к решению Собрания депутатов Тарасовского района от 17.07.2018 № 150 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленовское сельское поселение» в следующей редакции:

"



Общество с ограниченной ответственностью

"ГЕОЗЕМСТРОЙ"

Заказчик:

Администрация Тарасовского района Ростовской области

Муниципальный контракт

от 20.04.2020 № 75

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЗЕЛЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАРАСОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"

Прилепин В. А.

Начальник отдела

градостроительства и архитектуры

Поздоровкина Н. В.

Инженер проектировщик

Карауш В.Е.

2020 год

Оглавление

[Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕЛЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](#_Toc57630556)

[Глава 1. Общие положения 6](#_Toc57630557)

[1.1 Основные используемые понятия 6](#_Toc57630558)

[1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил 12](#_Toc57630559)

[1.3. Ответственность за нарушение настоящих правил 15](#_Toc57630560)

[1.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 15](#_Toc57630561)

[1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Тарасовского района и органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района 16](#_Toc57630562)

[1.6. Полномочия органов местного самоуправления Тарасовского района в области градостроительной деятельности 16](#_Toc57630563)

[1.7. Комиссии по вопросам землепользования и застройки, и рассмотрения градостроительной документации на территории муниципального образования «Тарасовский район» 18](#_Toc57630564)

[Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 19](#_Toc57630565)

[2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 19](#_Toc57630566)

[2.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 22](#_Toc57630567)

[2.3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам 24](#_Toc57630568)

[2.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc57630569)

[Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 26](#_Toc57630570)

[3.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 26](#_Toc57630571)

[3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 27](#_Toc57630572)

[Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 28](#_Toc57630573)

[4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 28](#_Toc57630574)

[4.2. Проект планировки территории 31](#_Toc57630575)

[4.3. Подготовка проектов межевания территории 33](#_Toc57630576)

[4.4. Градостроительный план земельного участка 34](#_Toc57630577)

[Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 36](#_Toc57630578)

[5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 36](#_Toc57630579)

[Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила 38](#_Toc57630580)

[6.1. Основания для внесения изменений в настоящие правила 38](#_Toc57630581)

[6.2. Порядок внесения изменений в настоящие правила 40](#_Toc57630582)

[6.3. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) 41](#_Toc57630583)

[Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 42](#_Toc57630584)

[7.1. Комплексное и устойчивое развитие территорий 42](#_Toc57630585)

[7.2. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов 43](#_Toc57630586)

[Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 46](#_Toc57630587)

[Глава 1. Карта градостроительного зонирования 46](#_Toc57630588)

[1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 46](#_Toc57630589)

[1.2. Порядок установления территориальных зон 47](#_Toc57630590)

[1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 48](#_Toc57630591)

[1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 48](#_Toc57630592)

[Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 54](#_Toc57630593)

[Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения 54](#_Toc57630594)

[1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 54](#_Toc57630595)

[1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 55](#_Toc57630596)

[1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 67](#_Toc57630597)

[1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 67](#_Toc57630598)

[1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2) 80](#_Toc57630599)

[1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 95](#_Toc57630600)

[1.3.1. Производственная зона (П1) 95](#_Toc57630601)

[1.3.2. Коммунально-складская зона (П2) 107](#_Toc57630602)

[1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 114](#_Toc57630603)

[1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И) 114](#_Toc57630604)

[1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 119](#_Toc57630605)

[1.5.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) 119](#_Toc57630606)

[1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 124](#_Toc57630607)

[1.6.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх1) 124](#_Toc57630608)

[1.6.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 124](#_Toc57630609)

[1.6.3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх3) 128](#_Toc57630610)

[1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 133](#_Toc57630611)

[1.7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) 133](#_Toc57630612)

[1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 137](#_Toc57630613)

[1.8.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 137](#_Toc57630614)

[Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 142](#_Toc57630615)

[2.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 142](#_Toc57630616)

[2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 143](#_Toc57630617)

[2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 147](#_Toc57630618)

[2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 152](#_Toc57630619)

[2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей 155](#_Toc57630620)

[2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 156](#_Toc57630621)

[2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных (рыбоохранных) зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 158](#_Toc57630622)

[2.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 161](#_Toc57630623)

[2.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления 163](#_Toc57630624)

[2.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия 164](#_Toc57630625)

[2.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 168](#_Toc57630626)

[2.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 173](#_Toc57630627)

[2.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства 173](#_Toc57630628)

[2.14. Ограничения оборотоспособности земельных участков 174](#_Toc57630629)

[2.15 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых 176](#_Toc57630630)

[Приложение 1 177](#_Toc57630631)

[Приложение 2 178](#_Toc57630632)

# Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕЛЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯИ ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Общие положения

### 1.1 Основные используемые понятия

1. Основные понятия, применяемые в Правилах землепользования и застройки Зеленовского сельского поселения (далее – правила):

**благоустройство территории -** деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;[[1]](#footnote-2)

**блокированный жилой дом -**жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;[[2]](#footnote-3)

**водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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;[[3]](#footnote-4)

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения, которая устанавливается в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;[[4]](#footnote-5)

**государственный кадастровый учет недвижимого имущества –** внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости (далее – государственный кадастровый учет);[[5]](#footnote-6)

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;[[6]](#footnote-7)

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;[[7]](#footnote-8)

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;[[8]](#footnote-9)

**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 настоящем пункте объектов;[[9]](#footnote-10)

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;[[10]](#footnote-11)

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;[[11]](#footnote-12)

**зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;[[12]](#footnote-13)

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;[[13]](#footnote-14)

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;[[14]](#footnote-15)

**красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;[[15]](#footnote-16)

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;[[16]](#footnote-17)

**личное подсобное хозяйство** - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства;[[17]](#footnote-18)

**многоквартирный жилой дом** - жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;[[18]](#footnote-19)

**недвижимое имущество (недвижимость)** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;[[19]](#footnote-20)

**некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)[[20]](#footnote-21);

**объект индивидуального жилищного строительства -** отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;[[21]](#footnote-22)

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);[[22]](#footnote-23)

**огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;[[23]](#footnote-24)

**охранная зона объекта культурного наследия** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;[[24]](#footnote-25)

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;[[25]](#footnote-26)

**прибрежная защитная полоса** – территория, устанавливаемая в границе водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;[[26]](#footnote-27)

**процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;[[27]](#footnote-28)

**процент плотности застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади всех этажей здания, строения и сооружения ко всей площади земельного участка;

**разрешение на строительство** представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](consultantplus://offline/ref=4E9F5506EEEB4CD59EA5BF1E66EA716B8DFD46662EE61796AABC3CE5BA5AA2C3C54F14A2D15B1Eo9H) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;[[28]](#footnote-29)

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;[[29]](#footnote-30)

**садовый дом -** здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;[[30]](#footnote-31)

**садовый земельный участок -** земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;[[31]](#footnote-32)

**территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;[[32]](#footnote-33)

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);[[33]](#footnote-34)

**устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;[[34]](#footnote-35)

**этаж** – часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия), образующая планировочный уровень здания. Планировочный уровень здания не является этажом при наличии в его полу проемов, занимающих более 60 % площади этого пола.[[35]](#footnote-36)

1. Иные понятия, используемые в настоящих правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Ростовской области, муниципальных правовых актах Тарасовского района, муниципальных правовых актах Зеленовского сельского поселения.

### 1.2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил

1. Настоящие правила вводят в Зеленовском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания условий устойчивого развития Зеленовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия); защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования, а также размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства.
2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:
3. создание условий для реализации планов и программ развития Зеленовского сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
4. создание условий для планировки территорий Зеленовского сельского поселения;
5. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц;
6. создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
7. обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития Зеленовского сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
8. обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц
9. Настоящие правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Зеленовское сельское поселение», утвержденным решением Собрания депутатов Зеленовского сельского поселения от 08 ноября 2018 года № 74, генеральным планом Зеленовского сельского поселения, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Зеленовского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
10. Настоящие правила включают в себя:
11. порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений;
12. карту градостроительного зонирования;
13. градостроительные регламенты.
14. Обязательным приложением к настоящим правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
15. Порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений включает в себя положения:
16. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
17. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
18. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
19. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
20. о внесении изменений в настоящие правила;
21. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
22. Действие настоящих правил распространяется на всю территорию Зеленовского сельского поселения. Настоящие правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Зеленовского сельского поселения.
23. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих правил обязательны при соблюдении наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.
24. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.
25. Соблюдение установленного настоящими правилами порядка землепользования и застройки в Зеленовском сельском поселении обеспечивается органами местного самоуправления муниципального образования «Тарасовский район» при:
26. подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
27. предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Зеленовского сельского поселения;
28. принятии решений о подготовке документации по планировке территории;
29. проверке в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовленной документации по планировке территории в Зеленовском сельском поселении на соответствие установленным действующим законодательством требованиям.
30. утверждении документации по планировке территории в Зеленовском сельском поселении.
31. предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.
32. предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
33. подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков.
34. проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.
35. выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.
36. выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.
37. образовании земельных участков существующих зданий, строений, сооружений.
38. согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства.
39. иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством и законодательством Ростовской области, Тарасовского района и Зеленовского сельского поселения.

### 1.3. Ответственность за нарушение настоящих правил

1. За нарушение настоящих правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 1.4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих правил или изменений в них, являются действительными.
3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим правилам в случаях, когда:
4. имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами;
5. имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
6. имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных настоящими правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.
7. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.
8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих правил или изменений в них, может быть использована при условии соблюдений требований законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ростовской области.

### 1.5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Тарасовского района и органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района

1. В соответствии с положениями части 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»органы местного самоуправления Зеленовского сельского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Тарасовского района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации. Порядок заключения соглашений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

### 1.6. Полномочия органов местного самоуправления Тарасовского района в области градостроительной деятельности

1. Структуру органов местного самоуправления Тарасовского района составляют:
   1. Собрание депутатов Тарасовского района;
2. председатель Собрания депутатов – глава Тарасовского района;
3. Администрация Тарасовского района;
4. Контрольно-счетная палата Тарасовского района.
5. К полномочиям Собрания депутатов Тарасовского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
6. принятие решения об утверждении генерального плана (или внесения в ранее утвержденный генеральный план изменений) или об отклонении проекта генерального плана (или внесения в ранее утвержденный генеральный план изменений) и о направлении его главе местной администрации на доработку;
7. определение в Уставе муниципального образования и (или) нормативных правовых актах порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов и проектам правил землепользования и застройки, а также проектам внесения в них изменений;
8. принятие нормативных правовых актов, устанавливающих состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования
9. принятие решения об утверждении правил землепользования и застройки (или внесения в них изменений) или об отклонении проекта правил (или внесения в них изменений) и о направлении их главе Администрации Тарасовского района на доработку;
10. принятие нормативных правовых актов, устанавливающих порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании предложений органов местного самоуправления;
11. регулирование земельных и градостроительных отношений в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации и Ростовской области;
12. иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Уставом Тарасовского района, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ростовской области.
13. По указанным вопросам Собрание депутатов Тарасовского района принимает решения.
14. К полномочиям Администрации Тарасовского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
15. принятие решения о создании согласительной комиссии в целях устранения несогласованных решений по проекту генерального плана;
16. на основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, принятие решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в Собрание депутатов Тарасовского района или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.
17. с учетом заключения о результатах публичных слушаний принятие решения о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган Тарасовского района или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.
18. принятие решения о подготовке проектов генплана и проекта правил землепользования и застройки территории Зеленовского сельского поселения, а также о подготовке предложений о внесении в них изменений;
19. принятие решения об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
20. принятие решений о развитии застроенных территорий;
21. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения;
22. принятие решения 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;
23. резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
24. осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
25. разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
26. муниципальный контроль за использованием земель поселения;
27. подготовка проекта генерального плана, а также подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план;
28. разработка проекта правил землепользования и застройки территории Зеленовского сельского поселения;
29. разработка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
30. обеспечение подготовки документации по планировке территории;
31. осуществление согласования в случаях, предусмотренных законодательством, генерального плана поселения, проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройству Зеленовского сельского поселения;
32. принятие в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
33. переустройство и перепланировка жилых помещений;
34. иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Тарасовского района Уставом Тарасовского района.
35. По указанным вопросам издаются постановления или распоряжения Администрации Тарасовского района.

### 1.7. Комиссии по вопросам землепользования и застройки, и рассмотрения градостроительной документации на территории муниципального образования «Тарасовский район»

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки, и рассмотрения градостроительной документации, (далее - комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Тарасовского района.
2. Комиссии по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории муниципального образования «Тарасовский район» осуществляет следующие функции:
3. рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
4. в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;
5. принимает участие в разработке проектов правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
6. после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил и представляет указанный проект в уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района для подготовки проекта нормативного правового акта уполномоченного органа местного самоуправления Тарасовского района об утверждении соответствующего проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки либо для принятия решения уполномоченным органом об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку;
7. рассматривает предложения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований принятия такого решения.

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

### 2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
3. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
4. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Зеленовского сельского поселения;
6. видов территориальных зон;
7. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
9. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
10. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:
11. основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые 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 согласований;
12. условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и статьей 3.2 главы 3 раздела I настоящих правил;
13. вспомогательные виды разрешенного использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими правилами.
14. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:
15. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
16. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
17. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
18. максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка;
19. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
20. 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.
21. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
22. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:
23. вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок;
24. вспомогательный вид разрешенного использования не может применяться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков;
25. в случае если вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка);
26. любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условно разрешенных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
27. При подготовке настоящих правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Зеленовского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).
28. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
29. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Зеленовского сельского поселения.
30. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.
31. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 163 настоящих правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 162 настоящих правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
32. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Зеленовского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
33. градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела III настоящих правил;
34. техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
35. ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
36. иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).
37. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:
38. наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, к которой относится земельный участок;
39. выполнения при таком изменении требований технических регламентов;
40. предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным либо необходимо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом.
41. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

### 2.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
2. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.
3. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.
5. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.
6. Использование земельных участков, занятых водными объектами, осуществляется в соответствии с водным законодательством.
7. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### 2.3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных 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.
3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими правилами градостроительным регламентам 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 случае, если использование указанных в части49 настоящих правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами

### 2.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 54 настоящих правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Тарасовского района.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения и направляет их в уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.
7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=EBB13CFD45F15D475B3EB55897F6D71ADE73259D27A9DD12A338DDA98ADF5532B024E6A8801EWAz6I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=EBB13CFD45F15D475B3EB55897F6D71ADE73259D27A9DD12A338DDA98ADF5532B024E6A8801EWAz6I) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

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

### 3.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. 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.
4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления Тарасовского района в порядке, установленном законодательством.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом жилых помещений в них из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения осуществляются органами местного самоуправления Тарасовского района с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

### 3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.
2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Зеленовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.
3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Тарасовского района.
5. 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 либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении или отмене разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

### 4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

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 части79 настоящих правил.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. 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 требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. 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). Постановлением Правительства Российской Федерации от 07 марта 2017 года № 269 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории" установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=64C108630B084F402C97E27601950C8A3681BFDD44C03C8277AAB10B95A512A84D123E9E19887FFDq6y1K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. 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.
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=64C108630B084F402C97E27601950C8A3681BDD545C13C8277AAB10B95A512A84D123E9E1A81q7y7K) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального образования "Тарасовский район", генеральным планом Зеленовского сельского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.
12. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6008A7F041F4106A2B7816844CC3470A36187238AE4D76280A90558F0B57LEI) Российской Федерации и настоящим порядком.
14. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Зеленовского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается уполномоченным органом местного самоуправления Тарасовского района по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части85 настоящих правил, принятие уполномоченным органом местного самоуправления Тарасовского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
15. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
16. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
17. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
18. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 87 настоящих правил);
19. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 87 настоящих правил);
20. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.
21. В случаях, предусмотренных частью85 настоящих правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
22. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

### 4.2. Проект планировки территории

1. 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.
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
4. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
5. красные линии;
6. границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
7. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
9. положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
10. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
11. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".
12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью94 настоящих правил.
13. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20".
14. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:
15. материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;
16. материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;
17. материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.
18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Тарасовского района, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5-5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части85 настоящих правил, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются нормативными правовыми актами уполномоченного органа местного самоуправления Тарасовского района в соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

### 4.3. Подготовка проектов межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной настоящими правилами, территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования муниципального образования "Тарасовский район", генеральным планом Зеленовского сельского поселения, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
3. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
4. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.
7. На чертежах межевания территории отображаются:
8. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
9. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 98 настоящих правил;
10. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
11. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
12. границы публичных сервитутов.
13. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
14. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
15. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### 4.4. 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. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Тарасовского района, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).
5. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

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

### 5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Тарасовского района.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:
3. проектам генеральных планов;
4. проектам правил землепользования и застройки;
5. проектам планировки территории;
6. проектам межевания территории;
7. проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 части112 настоящих правил;
8. проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
9. проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
10. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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.
11. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту настоящих правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта.
13. В случае подготовки изменений в настоящие правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие 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.
14. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей Зеленовского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
15. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Зеленовского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
16. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если она подготовлена в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

## Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила

### 6.1. Основания для внесения изменений в настоящие правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие правила являются:

1) несоответствие настоящих правил генеральному плану Зеленовского сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Зеленовского сельского поселения;

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 настоящих правилах;

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

4) 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;

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

1. В случае, если настоящими правилами не обеспечена возможность размещения на территории Зеленовского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования "Тарасовский район" направляют в уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района требование о внесении изменений в настоящие правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.
2. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части120 и частью121настоящих правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила и подготовка заключения комиссии не требуются.
3. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
4. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части120 настоящих правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
5. В случае поступления требования, предусмотренного [частью](#Par0)124 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части120 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 124 настоящих правил, не требуется.
6. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 125 настоящих правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 124 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части120 настоящих правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.
7. Утвержденные настоящие правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным [кодексом](consultantplus://offline/ref=DBE6E1C34DC20DB22030B638430F6ACCE439C5A6ED446FF4F815463EDFCA8765B2C5A664A747F8D07C6192455FK1cDO) Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).
8. Срок приведения утвержденных настоящих правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать 6 месяцев.

### 6.2. Порядок внесения изменений в настоящие правила

1. Предложения о внесении изменений в настоящие правила на рассмотрение комиссии направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования "Тарасовский район" в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Зеленовского сельского поселения;

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

1. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.
2. Порядок внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Проект о внесении изменений в настоящие правила, предусматривающих приведение их в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

### 6.3. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

1. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Зеленовского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов).
2. В случае, если настоящими правилами не обеспечена в соответствии с частью 133 настоящих правил возможность размещения на территории Зеленовского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области, орган местного самоуправления муниципального образования "Тарасовский район" направляют в уполномоченный орган местного самоуправления Тарасовского района требование о внесении изменений в настоящие правила в целях размещения указанных объектов.
3. Внесение изменений в настоящие правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.
4. В целях внесения изменений в настоящие правила в случае, предусмотренном частью 133 настоящих правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

## Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### 7.1. Комплексное и устойчивое развитие территорий

1. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:
2. развитие застроенных территорий;
3. комплексное освоение территории;
4. комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья;
5. комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
6. комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.
7. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
8. Решение о развитии застроенных территорий в границах Зеленовского сельского поселения принимается уполномоченным органом местного самоуправления Тарасовского района.
9. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:
10. многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
11. многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.
12. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления Тарасовского района при наличии территории, предусмотренных настоящими правилами, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Обязательным приложением к решению о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. При этом границы такой территории не могут пересекать земельные участки, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
13. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 % от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:
14. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
15. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
16. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими правилами;
17. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.
18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

### 7.2. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

1. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.
2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями СП 31-102-99 "Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей", принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73, РДС 35-201-99 "Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры", утвержденного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22 декабря 1999 года № 74/51, СП 35-104-2001 "Свод правил. Здания и помещения с местами труда для инвалидов", одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69, СП 35-101-2001 "Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения", одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70, СП 35-102-2001 "Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71, СП 35-103-2001 "Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям", одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72, СП 35-105-2002 "Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения", одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89, СП 35-106-2003 "Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей", одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166, СП 35-112-2005 "Свод правил. Дома-интернаты", одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля2004 года № ЛБ-323/9, СП 149.13330.2012"Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования (с Изменением № 1)", утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 113/ГС, СП 150.13330.2012"Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования (с Изменениями № 1)", утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 136/ГС, СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр.
3. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации; железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.
4. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:
5. досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
6. безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
7. своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
8. удобство и комфорт среды жизнедеятельности.
9. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

# Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

## Глава 1. Карта градостроительного зонирования

### 1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Зеленовского сельского поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав Зеленовского сельского поселения, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, состоящей из:
2. карты градостроительного зонирования (Приложение 1);
3. карты границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия (Приложение 2).
4. Масштаб карты градостроительного зонирования Зеленовского сельского поселения установлен 1:25000.
5. На карте градостроительного зонирования отображаются:
6. границы территориальных зон, установленные настоящими правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;
7. границы населенных пунктов, входящих в состав Зеленовского сельского поселения;
8. границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия (на отдельной карте);
9. территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Зеленовского сельского поселения.
10. На карте градостроительного зонирования отображаются земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:
11. Л – территории земель лесного фонда;
12. В - территории, занятые водными объектами.
13. На карте градостроительного зонирования отображаются земельные участки, на которые действия градостроительного регламента не распространяется:
14. земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
15. ТОП - в границах территорий общего пользования;
16. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
17. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

### 1.2. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
2. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.
3. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
6. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Зеленовского сельского поселения;
7. территориальных зон;
8. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
9. планируемых изменений границ земель различных категорий;
10. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
11. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
12. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
13. красным линиям;
14. границам земельных участков;
15. границам населенных пунктов в пределах Зеленовского сельского поселения;
16. естественным границам природных объектов;
17. иным границам.
18. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:
19. не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству);
20. не выходить за пределы границ Зеленовского сельского поселения;
21. быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).
22. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### 1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Зеленовском сельском поселении настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.
2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Зеленовского сельского поселения приведен в таблице 1.

**Перечень территориальных зон**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Индекс** | **Наименование территориальных зон** |
| 1 | **Жилые зоны** | |
| 2 | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 3 | **Общественно-деловые зоны** | |
| 4 | О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 5 | О2 | Зона специализированной общественной застройки |
| 6 | **Производственные зоны** | |
| 7 | П1 | Производственная зона |
| 8 | П2 | Коммунально-складская зона |
| 9 | **Зона инженерной инфраструктуры** | |
| 10 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 11 |  | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| 12 | Т1 | Зона размещения объектов автомобильного транспорта |
| 13 | **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| 14 | Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| 15 | Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| 16 | Сх3 | Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов |
| 17 | **Зоны рекреационного назначения** | |
| 18 | Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| 19 | **Зоны специального назначения** | |
| 20 | Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

### 1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования территории Зеленовского сельского поселения выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также территории и объекты, для которых необходимо установление зон с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством Российской Федерации(таблица 2).

Таблица 2

| **№ п/п** | **Вид зоны** | **Основание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Санитарно-защитная зона | - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";  - Федеральный закон от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии";  - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов");  - постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";  - "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр);  - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09 июня 2003 года № 135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03" (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";  - Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13 марта 2003 года № 18 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03" (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы". |
| 2 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | -Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации";  - постановление Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах";  - Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Федерального горного и промышленного [надзор](consultantplus://offline/ref=61B49D554CDBF0357E557D8CB05F90E55176E85439F0700C46664309078FAAA133CEF8490EFE8BF506210AAD335117EC4C878DF007444Ak4h4R)а России от 22 апреля 1992 года № 9);  - постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" |
| 3 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | - постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"  - постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| 4 | Охранная зона тепловых сетей | - приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" (Документ утрачивает силу со дня вступления в силу Постановления Правительства РФ "Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей" в связи с изданием Приказа Минстроя России от 06.08.2020 N 428/пр.) |
| 5 | Охранная зона линий и сооружений связи | - постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |
| 6 | Водоохранная (рыбоохранная) зона | - "Водный кодекс Российской Федерации" от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;  - Федеральный закон от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов";  - постановление Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон";  - постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" |
| 7 | Прибрежная защитная полоса |
| 8 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового  водоснабжения | "Водный кодекс Российской Федерации" от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;  - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";  - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";  - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| 9 | Зоны затопления и подтопления | - "Водный кодекс Российской Федерации" от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;  - постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 "О зонах затопления, подтопления"вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления";  - СП 104.13330.2016. "Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85" (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 года № 964/пр) |
| 10 | Зоны охраны объектов культурного наследия | - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";  - постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";  - Закон Ростовской области от 02марта 2015 года № 334-ЗС "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области" |
| 11 | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) | - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";  - постановление Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон" |
| 12 | Придорожные полосы автомобильных дорог | - Федеральный закон 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" |
| 13 | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства | Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09 июня 2003 года № 135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03" (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";  Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13 марта 2003 года № 18 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03" (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы" |

1. До 1 января 2025 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2022 года одним из следующих способов:
2. решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;
3. согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;
4. нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;
5. решением суда.
6. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 164 настоящих правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.
7. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2022 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 164 и 165 настоящих правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
8. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 1 января 2022 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2025 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
9. На территории Зеленовского сельского поселения могут быть установлены и действовать иные зоны с ограничениями использования территорий, не отображаемые в масштабе карты и не являющиеся зонами с особыми условиями использования территории.

# Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения

### Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1. В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.
2. Не допускается размещать в жилых домах:
3. специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей , шин и автомобильных масел;
4. специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;
5. все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;
6. предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);
7. предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м2 и с музыкальным сопровождением;
8. прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
9. производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
10. рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.
11. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.
12. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в приложении 4\* СНиП 2.08.02.

### 1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 3

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 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 |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи) |
| 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) |
| 6 | 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 |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 8 | 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) |
| 9 | 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 |
| 10 | 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 |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 12 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 13 | 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) |
| 14 | 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 |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 4

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | 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 |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 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 | 3.7.1 | 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 | 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) |
| 4 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5 | 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 |
| 6 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7 | 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 |

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

Таблица 6

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома - 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории | 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.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 %. |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома - 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 4 | Блокированная жилая застройка | Минимальный размер земельных участков – 100 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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.  Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%. |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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\*" |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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 – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 7 | Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельных участков – 25 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 250 кв. м | 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 – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.  Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.  Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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;  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м.  Предельная высота – 13.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 "Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования". |
| 10 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 11 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования" |
| 12 | Религиозное управление и образование | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов", "СП 391. 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования" |
| 13 | Магазины | Минимальный размер земельных участков – 25 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 250 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 14 | Общественное питание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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 – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 15 | Гостиничное обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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 – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 16 | Служебные гаражи | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 17 | Автомобильные мойки | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 18 | Ремонт автомобилей | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 20 | Площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 21 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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 – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 22 | Ведение садоводства | Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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;  - от границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. |
| 23 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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\*" |
| 24 | Благоустройство территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 25 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер земельных участков – 25 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 75 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |

1. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
2. обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания;
3. обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
4. оборудования площадок для остановки автомобилей.
5. Требования к размещению хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд:
6. допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;
7. размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;
8. устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов;
9. при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м;
10. хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;
11. допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.
12. Расстояния до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:
13. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
14. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
15. от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
16. от стволов деревьев:
17. высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
18. среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
19. от кустарника – 1 м;
20. на территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаражи, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;
21. сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 10 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 8 до 30 блоков - 50 м;
22. постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
23. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:
24. территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;
25. расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;
26. количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.
27. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
28. Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.
29. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

### 1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 7

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 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) |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |
| 8 | 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) |
| 9 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 10 | 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 |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 12 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 13 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 14 | 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 |
| 15 | 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 |
| 16 | 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 17 | 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 |
| 18 | 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 |
| 19 | 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 |
| 20 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 8

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | 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 |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 9

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2 | 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 4 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 5 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 6 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7 | 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 |
| 8 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 9 | 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) |

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

Таблица 10

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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 и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 4 | Оказание услуг связи | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 5 | Общежития | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 6 | Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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;  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. "Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования". |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 9 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" |
| 10 | Религиозное управление и образование | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" |
| 11 | Государственное управление | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 13 | Деловое управление | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 15 | Рынки | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 16 | Магазины | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 17 | Банковская и страховая деятельность | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 18 | Общественное питание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 19 | Гостиничное обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 20 | Развлекательные мероприятия | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 21 | Проведение азартных игр | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 22 | Служебные гаражи | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 23 | Автомобильные мойки | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 24 | Ремонт автомобилей | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 25 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 26 | Площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 27 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 28 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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\*" |
| 29 | Благоустройство территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 30 | Историко-культурная деятельность | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
2. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
4. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
5. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
6. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)

1. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 11

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 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 |
| 4 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 5 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 6 | 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 |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 8 | 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) |
| 9 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 10 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) |
| 11 | 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 |
| 12 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 13 | 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 |
| 14 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 15 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 16 | 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) |
| 17 | 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) |
| 18 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 20 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 21 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 22 | 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 |
| 23 | 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) |
| 24 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 25 | 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) |
| 26 | 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) |
| 27 | 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) |
| 28 | 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) |
| 29 | 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 30 | 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 |
| 31 | 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 |
| 32 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 33 | 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 |
| 34 | 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 |
| 35 | 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 |
| 36 | 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 |
| 37 | 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 |
| 38 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 12

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | 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 |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |

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

Таблица 14

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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 и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Дома социального обслуживания | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Оказание услуг связи | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Общежития | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 7 | Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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;  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.  Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. "Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования". |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. "Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования". |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. "Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования". |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.  Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.  Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения участка – 20 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. "Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 14 | Парки культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 15 | Цирки и зверинцы | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" |
| 17 | Религиозное управление и образование | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99. "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" |
| 18 | Проведение научных исследований | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 19 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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;  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.  Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 20 | Магазины | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Минимальный процент озеленения участка – 20 % |
| 21 | Общественное питание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 22 | Гостиничное обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 23 | Развлекательные мероприятия | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 24 | Служебные гаражи | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 25000 кв. м | 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.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 25 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 26 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 27 | Площадки для занятий спортом | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 28 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 29 | Водный спорт | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 30 | Авиационный спорт | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 31 | Спортивные базы | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 32 | Природно-познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 33 | Туристическое обслуживание | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 34 | Причалы для маломерных судов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 35 | Поля для гольфа или конных прогулок | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 37 | Санаторная деятельность | Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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 – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 38 | Историко-культурная деятельность | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 39 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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\*" |
| 40 | Благоустройство территории | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Участки дошкольных образовательных учреждений, вновь размещаемых стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.
3. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора, но принимать не менее 100 м.
4. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. На земельном участке медицинской организации стационарного типа необходимо предусматривать отдельные въезды:

* в зону неинфекционных лечебных корпусов;
* - в зону инфекционных лечебных корпусов;
* - хозяйственный (хозяйственный въезд может быть совмещен с подъездом к патологоанатомическому корпусу).

1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
2. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
4. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
5. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
6. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
7. Вспомогательные строения к основным объектам строительства необходимо размещать с отступлением от границы земельного участка 1 м.
8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

### 1.3.1. Производственная зона (П1)

1. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
2. Для промышленных объектов и производств размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 " "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" или с учетом проектов обоснования размеров санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.
3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 15

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 2 | 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 3 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 4 | 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности |
| 5 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6 | 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 |
| 7 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 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 |
| 11 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 13 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 14 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 15 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 16 | 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) |
| 17 | 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) |
| 18 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 19 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 20 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 21 | 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 22 | 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) |
| 23 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 25 | 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 |
| 26 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 27 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 28 | 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 |
| 29 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 30 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 31 | 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 |
| 32 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 33 | 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) |
| 34 | 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) |
| 35 | 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 |
| 36 | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 16

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 |
| 2 | 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 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |

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

Таблица 18

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Склады | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 2 | Складские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 3 | Хранение автотранспорта | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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\*". |
| 5 | Бытовое обслуживание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Проведение научных исследований | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 7 | Проведение научных испытаний | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 8 | Приюты для животных | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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;  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.  Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 9 | Деловое управление | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 10 | Магазины | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 11 | Общественное питание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 12 | Служебные гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 13 | Заправка транспортных средств | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 14 | Автомобильные мойки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 15 | Ремонт автомобилей | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 16 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 18 | Общежития | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 18, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:
2. свода правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
3. свода правил "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*";
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
5. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
6. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
7. Вспомогательные строения к основным объектам строительства необходимо размещать с отступлением от границы земельного участка 1 м.
8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3.2. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 19

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 |
| 2 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 3 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 4 | 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 |
| 5 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |
| 9 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 10 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 11 | 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 | 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) |
| 13 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 14 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 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 |
| 17 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 18 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 19 | 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 |
| 20 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 21

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 |

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

Таблица 22

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Склады | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 2 | Складские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 3 | Хранение автотранспорта | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 5 | Бытовое обслуживание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Магазины | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 7 | Общественное питание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 8 | Служебные гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 9 | Заправка транспортных средств | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 10 | Автомобильные мойки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 11 | Ремонт автомобилей | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 22, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:
2. свода правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
3. свода правил "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*";
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
5. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
6. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### 1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 23

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4 | 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 |
| 5 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6 | 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 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8 | 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) |
| 9 | 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) |
| 10 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | 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 |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 2 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 3 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4 | 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 |

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

Таблица 26

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 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\*". |
| 2 | Склады | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 3 | Заправка транспортных средств | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 4 | Автомобильные мойки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 5 | Ремонт автомобилей | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 7 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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\*" |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 26, 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.
2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.
3. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.
4. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

### 1.5.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 27

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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 | 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 |
| 3 | 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 | 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 |
| 5 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6 | 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 |
| 7 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 11 | 8.3 | Обеспечение внутреннего порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

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

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 28

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № 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) |
| 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 |

* **Примечание.** Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений предприятий, организаций и учреждений в области автомобильного транспорта, обслуживания автомобильных дорог, пассажирских и грузовых перевозок.

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

Таблица 29

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 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\*". |
| 2 | Магазины | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Общественное питание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;  - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Служебные гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 5 | Заправка транспортных средств | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 6 | Обеспечение дорожного отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 7 | Автомобильные мойки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 8 | Ремонт автомобилей | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 9 | Склады | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |
| 10 | Обеспечение внутреннего порядка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 29, 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.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

### 1.6.1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх1)

1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).
2. Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.
3. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области или уполномоченными органами местного самоуправления.

**1.6.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения(Сх2)**

1. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществления научной и селекционной работы.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 30

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 2 | 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 |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6 | 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) |
| 7 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 8 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 11 | 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 12 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 13 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 14 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 18 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 19 | 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) |

1. Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.
2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 31

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 31, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства
2. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.6.3 Зона сельскохозяйственного использования в границахнаселенных пунктов (Сх3)

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 32

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 2 | 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 |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6 | 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) |
| 7 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 8 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 11 | 1.13 | Рыбоводство\* | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 12 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства\* | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 13 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции\* | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 14 | 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 |
| 15 | 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 |
| 16 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 18 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 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 |
| 19 | 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) |
| 20 | 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 |
| 21 | 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 |
| 22 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 23 | 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 |

Примечание:

<\*> осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

1. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 33

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 10000 кв. м | 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;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома - 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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\*" |
| 3 | Ведение огородничества | Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:  - 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;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. |
| 4 | Ведение садоводства | Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.  Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м | 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;  - от границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. |
| 5 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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\*" |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 33, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.
2. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

### 1.7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

1. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 34

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 2 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 3 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 4 | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 5 | 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 |
| 6 | 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) |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 35

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 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) |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов строительства и земельных участков**

Таблица 36

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 2 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |

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

Таблица 37

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадки для занятий спортом | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования" |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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\*" |
| 3 | Общественное питание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения участка – 20 % |
| 4 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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\*" |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 37, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.
2. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
3. Вспомогательные строения к основным объектам строительства необходимо размещать с отступлением от границы земельного участка 1 м.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

1. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

### 1.8.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 38

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3 | 7.2.1 | 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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 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 |
| 6 | 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 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 39

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 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) |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 40

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) |
| 2 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м |

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

Таблица 41

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 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\*". |
| 2 | Магазины | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения участка – 20 % |
| 3 | Бытовое обслуживание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 соседнего земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 7 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения участка – 20 % |
| 4 | Осуществление религиозных обрядов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | 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 и определяются в соответствии с СП 31-103-99 "Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" |
| 5 | Ритуальная деятельность | Минимальный размер не устанавливается.  Максимальный размер – 40 га | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 6 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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\*" |

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 41, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

1. Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
2. Вспомогательные строения к основным объектам строительства необходимо размещать с отступлением от границы земельного участка 1 м.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

## Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 2.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:
2. защиты жизни и здоровья граждан;
3. безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
4. обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
5. охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
6. обеспечения обороны страны и безопасности государства.
7. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Зеленовского сельского поселения при подготовке документации по планировке территории Зеленовского сельского поселения по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
8. В границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 1 января 2022 года (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 статьи 26 Федерального закона от 03 августа 2018 года № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, [допускаются](consultantplus://offline/ref=D4429FB72D7C3608975695F8E6CA9A41A0AA8F2FB0AF9BC04D29E9BFC36151F140B1C11FBF4F4EDB84D2AB9BF8E67F06CA78DA0FD7C4u554G):
9. использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;
10. использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2022 года, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2022 года, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;
11. использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2022 года или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).
12. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 253 настоящих правил земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, при условии, что сведения о такой зоне внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

### 2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) 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-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.
2. СЗЗ устанавливаются в отношении объектов, соответствующих одновременно следующим критериям:
3. - действующие, планируемые к строительству, реконструируемые объекты капитального строительства;
4. - указанные объекты являются источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека;
5. - за контурами таких объектов формируется химическое, физическое и (или) биологическое воздействие, превышающее санитарно-эпидемиологические требования.
6. СЗЗ могут быть:

1) нормативная СЗЗ, размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) расчетная (предварительная) СЗЗ, ориентировочный размер должен быть обоснован проектом СЗЗ с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.);

3) установленная (окончательная) СЗЗ, размер определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров, утвержденная в установленном порядке; в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 СЗЗ и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

1. С 1 января 2022 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2021 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов. До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования Федерального закона от 03 августа 2018 №342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.
2. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.
3. Согласно требований пункта 8.20 СП 42.13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", с учетом Постановления 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", жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 "Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1)", ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 метров.
4. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
5. Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.
6. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:
7. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
8. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.
9. СЗЗ 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 СЗЗ.
10. В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливаются - санитарно-защитные зоны.
11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон радиационных объектов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", Федеральным законом от 09 января 1996 года № 3-ФЗ "О радиационной безопасности населения", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.
12. Размеры и границы санитарно-защитной зоны радиационных объектов определяются в проекте санитарно-защитной зоны в соответствии с нормами и правилами в области использования атомной энергии, который согласовывается с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Положение о таких санитарно-защитных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.
13. В санитарно-защитной зоне радиационных объектов запрещается размещение жилых и общественных зданий, детских учреждений, а также не относящихся к функционированию ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения лечебно-оздоровительных учреждений, объектов общественного питания, промышленных объектов, подсобных и других сооружений и объектов, не предусмотренных утвержденным проектом санитарно-защитной зоны.
14. В СЗЗ радиационных объектов могут располагаться здания и сооружения подсобного и обслуживающего радиационный объект назначения: пожарные части, прачечные, помещения охраны, гаражи, склады (за исключением продовольственных), пункты общественного питания для персонала объекта, административно-служебные здания, ремонтные мастерские, транспортные сооружения, сооружения технического водоснабжения и канализации, временные и подсобные предприятия строительства, учреждения (или их подразделения) лечебного и санитарно-эпидемиологического профиля по обслуживанию персонала радиационного объекта.
15. Использование для хозяйственных целей существующих объектов и сооружений, расположенных в санитарно-защитной зоне радиационных объектов, при изменении профиля их использования допускается по представлению эксплуатирующей организации с разрешения органов государственного регулирования безопасности.
16. Использование земель санитарно-защитной зоны радиационных объектов для сельскохозяйственных целей возможно только с разрешения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на производимую продукцию.
17. Организация производств продукции гражданского назначения в санитарно-защитной зоне радиационного объекта, использование для этих целей расположенных в СЗЗ зданий и сооружений возможны только при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на производимую продукцию.
18. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"
19. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.
20. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов не может рассматриваться как территория для размещения садовых и огородных участков.
21. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

### 2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Российское законодательство выделяет две охранные зоны газопровода: зону газораспределительных сетей и зону магистральных газопроводов.
2. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:
3. вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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.
9. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:
10. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
11. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
12. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
13. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
14. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
15. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
16. разводить огонь и размещать источники огня;
17. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
18. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
19. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
20. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
21. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части279 настоящих правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.
22. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 279 и 280 настоящих правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.
23. Порядок охраны магистральных газопроводов регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах".
24. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:
25. вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;
26. вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;
27. вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;
28. вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;
29. вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;
30. вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.
31. В охранных зонах запрещается:
32. перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
33. открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
34. устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
35. складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
36. повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
37. осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
38. проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
39. проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
40. осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, разводить костры и размещать источники огня;
41. огораживать и перегораживать охранные зоны;
42. размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов;
43. осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.
44. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.
45. 6. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:
46. проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
47. осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
48. проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
49. проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;
50. сооружение запруд на реках и ручьях;
51. складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;
52. размещение туристских стоянок;
53. размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
54. сооружение переездов через магистральные газопроводы;
55. прокладка инженерных коммуникаций;
56. проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
57. устройство причалов для судов и пляжей;
58. проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
59. проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.
60. В соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года №9 (действие документа распространено на магистральные аммиакопроводы), охранные зоны объектов магистральных трубопроводов устанавливаются:
61. вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
62. вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
63. вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
64. вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
65. вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
66. вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.
67. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:
68. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
69. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
70. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
71. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
72. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
73. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.
74. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:
75. возводить любые постройки и сооружения;
76. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
77. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
78. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
79. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
80. производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

### 2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").
2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.
3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
4. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
5. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
6. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
7. размещать свалки;
8. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:
10. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
11. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
12. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
13. бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
14. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
15. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
16. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
17. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
18. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).
19. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах таких зон земельных участков, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"). Данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03августа 2018 года № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
20. В охранных зонах запрещается:
21. убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
22. размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
23. производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
24. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
25. проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
26. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
27. складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.
28. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:
29. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
30. проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
31. осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

**2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей**

1. Размер и режим охранной зоны тепловых сетей регулируются Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197. На основании СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 3.05.03-85 "Тепловые сети" и СНиП III-4-80\* "Правила производства и приемки работ. Техника безопасности в строительстве" и указанных Типовых правил в городах и населенных пунктах с учетом конкретных условий разрабатываются местные правила, утверждаемые и вводимые в действие органами исполнительной власти, без снижения требований, установленных указанными СНиП и Типовыми правилами.
2. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.
3. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:
4. размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
5. загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
6. устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
7. устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
8. производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
9. проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
10. снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
11. занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.
12. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:
13. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
14. производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
15. производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
16. сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

### 2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи РФ.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года№ 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.
3. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:
4. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
5. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
6. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
7. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
8. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
9. производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
10. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
11. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:
12. производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
13. производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
14. открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
15. огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
16. самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
17. совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

### 2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных (рыбоохранных) зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
2. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается 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.
3. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.
4. В границах водоохранных зон запрещается:
5. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
6. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
7. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
8. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
9. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
10. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
11. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
12. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").
13. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.
14. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
15. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
16. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
17. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
18. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
19. сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.
20. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 309 настоящих правил ограничениями запрещается:
21. распашка земель;
22. размещение отвалов размываемых грунтов;
23. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
24. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части311настоящих правил, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
25. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью309настоящих правил, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.
26. Водным кодексом Российской Федерации установлено также понятие береговой полосы - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования - 20 метров. Исключение составляют каналы, реки и ручьи протяженностью от истока до устья не более 10 километров, ширина береговой полосы которых составляет 5 метров.
27. В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещена. Кроме того, установлен запрет на ограничение публичного доступа на береговую полосу.
28. В целях сохранения условий для воспроизводства водных ресурсов в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов". Такие зоны устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон".
29. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:
30. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
31. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
32. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
33. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
34. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;
35. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
36. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
37. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации "О недрах");
38. распашка земель;
39. размещение отвалов размываемых грунтов;
40. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
41. Предусмотрено, что территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и иная деятельность осуществляются:
42. только по согласованию с Федеральным агентством по рыболовству;
43. при условии применения мер по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.

### 2.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.
2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти Ростовской области. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.
3. ЗСО организуются в составе трех поясов, в каждом из которых устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Режим охранной зоны предполагает ограничения и в использовании земель в границах поясов ЗСО.
4. В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
5. На территории первого пояса ЗСО запрещаются:
6. посадка высокоствольных деревьев;
7. все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений,;
8. прокладка трубопроводов различного назначения;
9. размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
10. проживание людей;
11. применение ядохимикатов и удобрений;
12. спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
13. купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.
14. На территории второго пояса запрещается:
15. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
16. применение удобрений и ядохимикатов;
17. рубка леса главного пользования и реконструкции.
18. На территории второго и третьего поясов запрещается:
19. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
20. закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
21. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).
22. На территории второго и третьего поясов ЗСО новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
23. Кроме того, в пределах второго и третьего поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения вводятся следующие ограничения:
24. согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
25. недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
26. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
27. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора.
28. В пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещается расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
29. В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

### 2.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

1. Порядок установления зон затопления, подтопления и их границы определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 "О зонах затопления, подтопления"(вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").
2. Приложение к Постановления Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 "О зонах затопления, подтопления"(вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления") содержит описание территорий, в отношении которых определяются зоны затоплений и подтоплений.
3. Так, зоны затоплений устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к:
4. незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
5. устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
6. естественным водоемам, затапливаемым при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
7. водохранилищам, затапливаемым при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
8. зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемым при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.
9. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в части 333 настоящих правил, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.
10. В границах зон затопления, подтопления запрещается:
11. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
12. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
13. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
14. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
15. Также необходимо отметить, что в силу указания статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством в целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

### 2.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.
2. При этом следует отличать территорию объекта культурного наследия, зону охраны объекта культурного наследия и защитную зону объектов культурного наследия.
3. Согласно статье 3.1 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.
4. [Статья 34](consultantplus://offline/ref=D78BD885904A5CB96F12CE76502E1888E2E778CCF28C7848BEADAABCEA8FD78C8B91BA52EA2EC3D4mFL3N)Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" определяет правовой режим зоны охраны объектов культурного наследия.
5. Так, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны объекта культурного наследия:
6. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.
8. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.
9. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (объединенная зона охраны объектов культурного наследия).
10. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия, а также объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется соответственно проектом зон охраны объекта культурного наследия или проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки, согласования и утверждения таких проектов, а также требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлены Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".
11. Границы территории объекта культурного наследия и зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.
12. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны:
13. запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
14. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
15. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
16. сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
17. обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
18. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
19. иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.
20. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:
21. ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
22. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
23. обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
24. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
25. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
26. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
27. иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
28. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта:
29. запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);
30. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
31. сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
32. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
33. иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.
34. Режим использования земель и дополнительные ограничения в границах территории объекта культурного наследия запрещается:
35. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;
36. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
37. В границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места - разрешаются:
38. работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и подлежащих обязательному сохранению;
39. строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;
40. осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и подлежащих обязательному сохранению.
41. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**2.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)**

1. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" предусматривает два вида зон с особыми условиями использования территории:
2. особо охраняемые природные территории;
3. охранные зоны таких природных территорий.
4. Категории особо охраняемых природных территорий предусмотрены статьей 2 Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".
5. Особо охраняемые природные территории делятся на несколько категорий в зависимости от особенностей правового режима и предмета охраны.
6. Основные особенности разных предусмотренных категорий описаны в таблице 42.

**Основные особенности категорий особо охраняемых природных территорий**

Таблица 42

| Наименование | Уровень | Чем определяется режим | Предусмотренные Законом ограничения |
| --- | --- | --- | --- |
| Государственный природный заповедник | Федеральное значение | Положение о заповеднике, утверждаемое Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации | Полный запрет на любую хозяйственную деятельность, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 9 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ " Об особо охраняемых природных территориях"  Недвижимое имущество, расположенное на территории заповедника, является федеральной собственностью и изымается из оборота |
| Национальный парк | Федеральное значение | Положение, утверждаемое Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации | Запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка.  В частности, запрещено строительство любых объектов, за исключением объектов, связанных с функционированием национальных парков и с обеспечением функционирования расположенных в их границах населенных пунктов.  Недвижимое имущество, расположенное на территории заповедника, находящегося в федеральной собственности, изымается из оборота. Однако допускается его предоставление в аренду для осуществления рекреационной деятельности в пределах соответствующих зон национального парка |
| Природный парк | Региональное значение | Положение, утверждаемое решением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ | Конкретные особенности определяются положением о природном парке. При этом в любом случае запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры |
| Государственный природный заказник | Федеральное или региональное значение | Положение, утверждаемое уполномоченным органом власти федерального или регионального уровня | Конкретные особенности определяются положением о государственном природном заказнике.  Объявление территории государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков |
| Памятник природы | Федеральное или региональное значение | Охранное обязательство/паспорт, оформляемые уполномоченным органом власти федерального или регионального уровня | Запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.  Конкретные особенности определяются в паспорте/охранном обязательстве.  Объявление природных комплексов и объектов памятниками природы, а территорий, занятых ими, территориями памятников природы допускается с изъятием занимаемых ими земельных участков у собственников, владельцев и пользователей этих участков |
| Дендрологический парк и ботанический сад | Федеральное или региональное значение | Положение, утверждаемое уполномоченным органом власти федерального или регионального уровня | Запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов.  Конкретные особенности определяются положением о дендрологическом парке или ботаническом саде |
| Иная особо охраняемая природная территория | Региональное или местное значение | Законами субъектов РФ могут устанавливаться иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.  Режим определяется на основании региональных/муниципальных правовых актов, которыми регулируется создание особо охраняемой природной территории | Определяется на основании региональных/муниципальных правовых актов, которыми регулируется создание особо охраняемой природной территории |

1. Для обеспечения большей безопасности государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны.
2. Решения о создании охранных зон и об установлении их границ принимаются в отношении:
3. охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения - федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;
4. охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения - высшим должностным лицом Ростовской области (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти Ростовской области).
5. Порядок создания охранных зон и установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон".
6. В указанном Постановлении предусмотрено, что режим охранной зоны, т.е. конкретные ограничения на использование участков, устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.
7. В границах Зеленовского сельского поселения Тарасовского района Ростовской области расположена особо охраняемая природная территория регионального значения категории охраняемый ландшафт «Степные колки». Границы и режим особой охраны указанных ООПТ утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 12 мая 2017 года № 354 «Об охраняемых ландшафтах и охраняемых природных объектах».
8. **Режим особой охраны охраняемого ландшафта«Степные колки».**

На территории охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов согласно Положению о режиме особой охраны охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов, утвержденному постановлением Правительства Ростовской области от 12 мая 2017 года № 354 «Об охраняемых ландшафтах и охраняемых природных объектах» запрещаются:

1. промысловая, спортивная и любительская охота загоном, разорение гнезд, нор, иных укрытий, сбор яиц животных;
2. рыболовство, за исключением рыболовства в научно-исследовательских целях, любительского и спортивного рыболовства;
3. повреждение и уничтожение растительности, в том числе заготовка лекарственного сырья, выкапывание корней, клубней и луковиц растений, сенокошение, в целях, не связанных с выполнением задач, возложенных на охраняемые ландшафты и охраняемые природные объекты, а также с осуществлением хозяйственной деятельности в соответствии с Положением о режиме особой охраны охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов;
4. пускание палов, выжигание растительности;
5. выпас овец и коз, их прогон вне существующих дорог и просек. Выпас крупного рогатого скота, лошадей за пределами специально предусмотренных для этого государственным бюджетным учреждением Ростовской области "Дирекция особо охраняемых природных территорий областного значения" мест, их прогон вне существующих дорог и просек;
6. строительство и реконструкция объектов, в том числе линейных сооружений, за исключением объектов капитального строительства, связанных с обеспечением инженерной инфраструктурой населенных пунктов, с реконструкцией и проведением работ, направленных на безопасное и безаварийное функционирование существующих в границах охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов линейных сооружений; а также за исключением объектов, связанных с функционированием охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов, в том числе постоянных и временных построек, сооружений, необходимых для сохранения, восстановления и воспроизводства объектов растительного и животного мира.;
7. предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества;
8. создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
9. загрязнение водных объектов;
10. мойка автомототранспортных средств;
11. проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, не связанных с выполнением задач, возложенных на охраняемые ландшафты и охраняемые природные объекты;
12. осуществление рекреационной деятельности, в том числе организация мест отдыха и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого государственным бюджетным учреждением Ростовской области "Дирекция особо охраняемых природных территорий областного значения" мест;
13. проведение взрывных работ;
14. уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха;
15. проезд и стоянка автомототранспортных средств вне существующих дорог и просек, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению задач, возложенных на охраняемые ландшафты и охраняемые природные объекты, проездом и стоянкой автомототранспортных средств собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитута, расположенных в границах охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов, а также с осуществлением хозяйственной деятельности в соответствии с Положением о режиме особой охраны охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов;
16. использование моторных плавучих средств, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по выполнению задач, возложенных на охраняемые ландшафты и охраняемые природные объекты, использованием моторных плавучих средств собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, обладателями сервитута, расположенных в границах охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов, а также с осуществлением хозяйственной деятельности в соответствии с Положением о режиме особой охраны охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов;
17. нахождение с собаками без привязи и поводка, нагонка и натаска собак;
18. разведка и разработка полезных ископаемых за исключением месторождений, учтенных государственным балансом запасов полезных ископаемых Российской Федерации до вступления в силу Положением о режиме особой охраны охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов. При этом не допускается разработка месторождений полезных ископаемых открытым способом;
19. проведение работ по геологическому изучению недр за исключением регионального геологического изучения, включающего региональные геолого-геофизические работы, научно-исследовательские и другие работы, направленные на общее геологическое изучение недр, а также иные работы, проводимые без существенного нарушения целостности недр;
20. на территории лесных участков охраняемых ландшафтов и охраняемых природных объектов применяются ограничения и запреты, предусмотренные лесным законодательством Российской Федерации.

### 2.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.
2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:
3. семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
4. пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
5. двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
6. ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
7. ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.
8. В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального, местного значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.
9. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
10. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

**2.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**

1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с [СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03](consultantplus://offline/ref=2BC78BC89E3C1D6A90B621F526905B2020162A315E7B5F776BD171D6FF7D0277959ADC3D891BCAs9U4R) ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и [СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03](consultantplus://offline/ref=2BC78BC89E3C1D6A90B621F526905B2023132B35587B5F776BD171D6FF7D0277959ADC3D891BCAs9U4R) ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи").
2. Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 метров уровни электромагнитного поля превышают ПДУ по подпунктам 3.3 и 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09 июня 2003 года № 135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03" (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"
3. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ по подпунктам 3.3 и 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09 июня 2003 года № 135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03" (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы".
4. Зона ограничений не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.
5. Зона ограничений или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

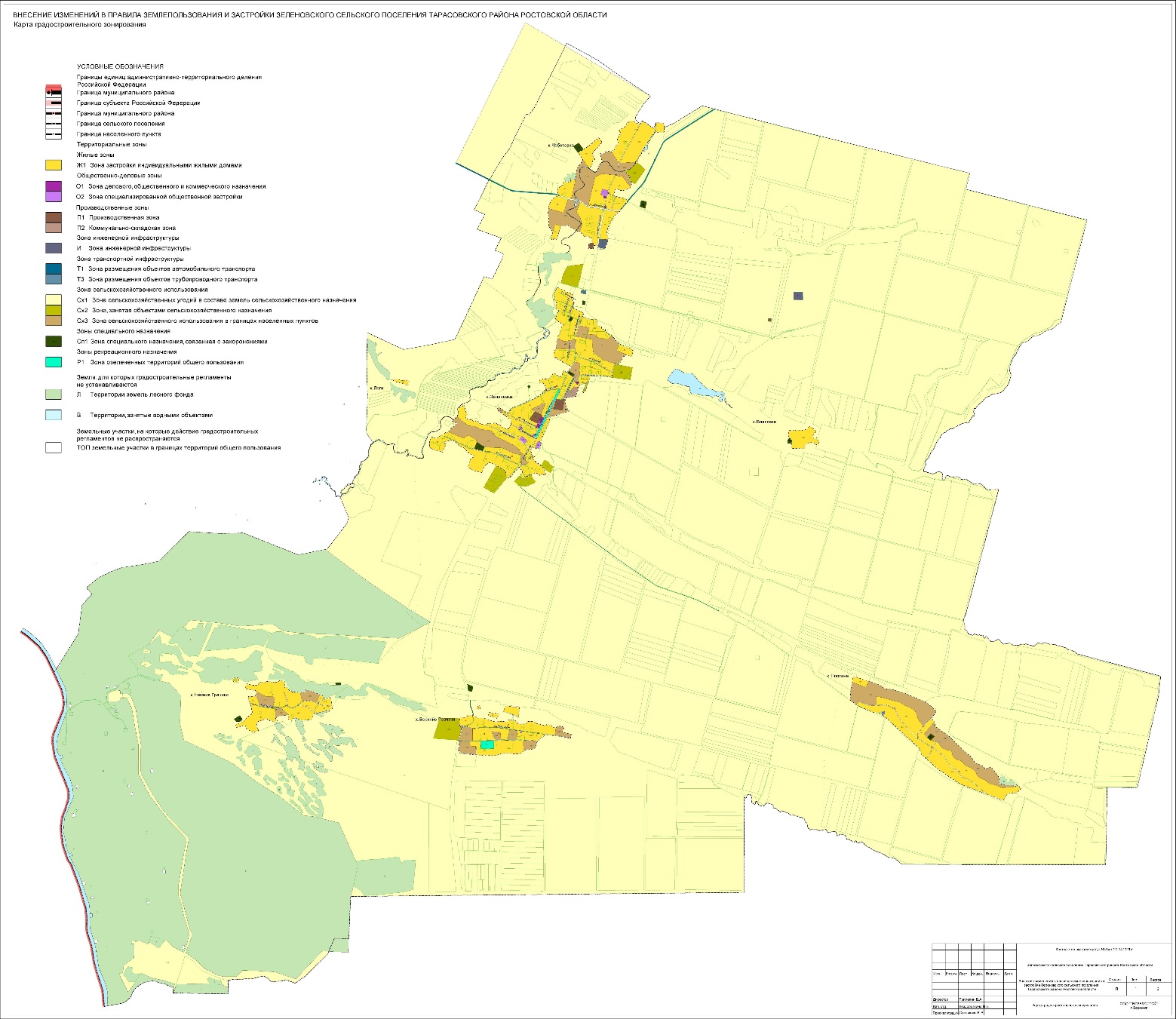
### 2.14. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.
3. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
4. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
5. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
6. государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации);
7. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);
8. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
9. объектами организаций федеральной службы безопасности;
10. объектами организаций органов государственной охраны;
11. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
12. объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
13. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
14. воинскими и гражданскими захоронениями;
15. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
16. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
17. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в части 374 настоящих правил;
18. из состава земель лесного фонда;
19. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
20. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
21. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 374 настоящих правил;
22. не указанные в части 374 настоящих правил в границах закрытых административно-территориальных образований;
23. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
24. занятые объектами космической инфраструктуры;
25. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
26. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
27. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
28. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
29. в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
30. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
31. Часть 376 настоящих правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.
32. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

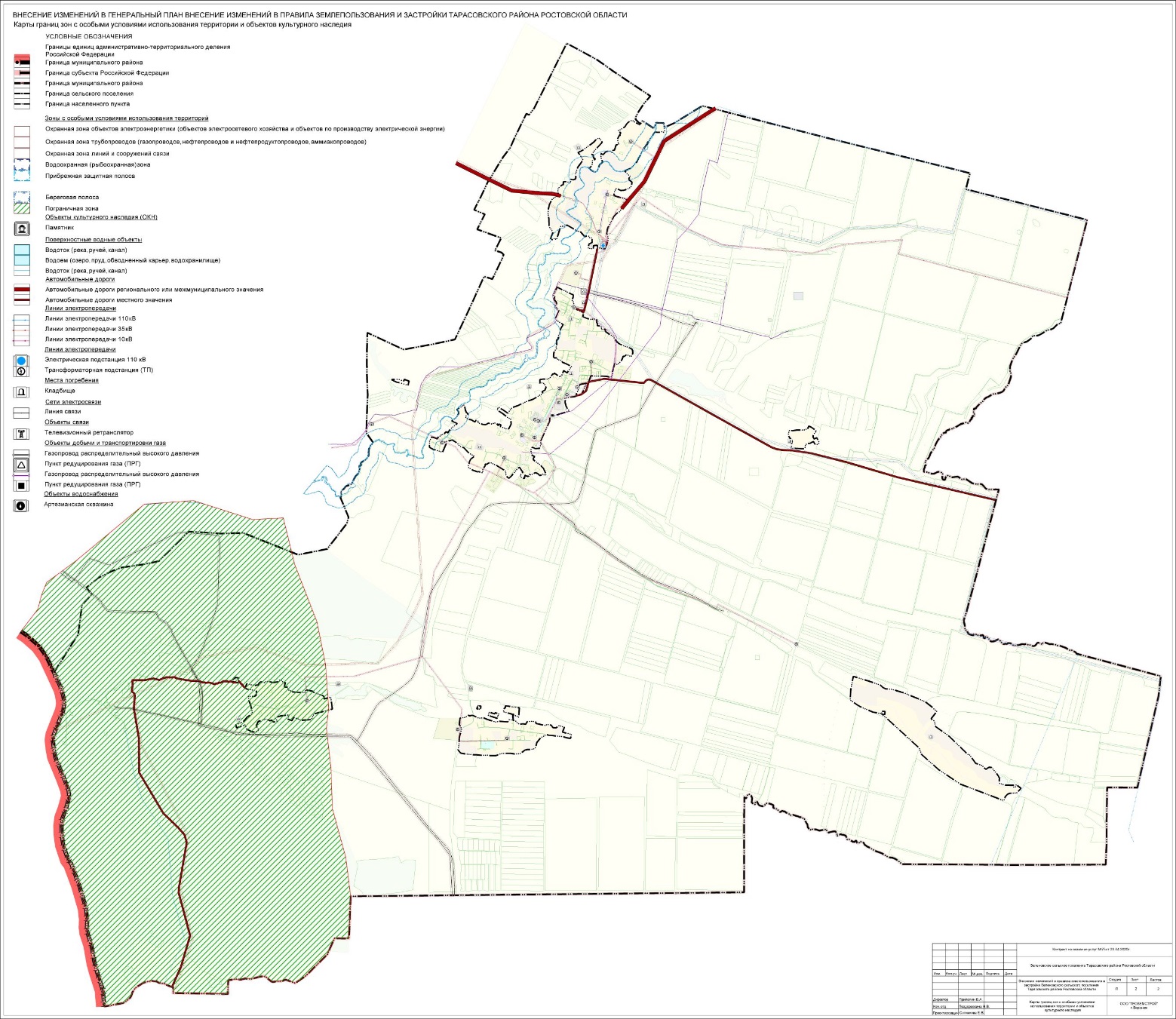
### 2.15 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

1. На территории Зеленовского сельского поселения имеются районы распространения полезных ископаемых.
2. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.
3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Приложение 1



Приложение 2



".

Управляющий делами Администрации

Тарасовского района В.Ю. Пруцаков

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-2)
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 49, п.2 [↑](#footnote-ref-3)
3. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 65, п.1 [↑](#footnote-ref-4)
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 56 [↑](#footnote-ref-5)
5. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" , ст.1 [↑](#footnote-ref-6)
6. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст.1 [↑](#footnote-ref-7)
7. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-8)
8. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-9)
9. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст.1 [↑](#footnote-ref-10)
10. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-11)
11. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34 [↑](#footnote-ref-12)
12. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34 [↑](#footnote-ref-13)
13. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-14)
14. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-15)
15. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-16)
16. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ , ст.1 [↑](#footnote-ref-17)
17. Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ"О личном подсобном хозяйстве", ст. 2 [↑](#footnote-ref-18)
18. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" [↑](#footnote-ref-19)
19. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ, ст. 130 [↑](#footnote-ref-20)
20. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-21)
21. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-22)
22. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-23)
23. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ст. 3 [↑](#footnote-ref-24)
24. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34 [↑](#footnote-ref-25)
25. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст.1 [↑](#footnote-ref-26)
26. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 65 [↑](#footnote-ref-27)
27. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 38 [↑](#footnote-ref-28)
28. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 51 [↑](#footnote-ref-29)
29. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст.1 [↑](#footnote-ref-30)
30. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [↑](#footnote-ref-31)
31. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ст. 3 [↑](#footnote-ref-32)
32. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-33)
33. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 1 [↑](#footnote-ref-34)
34. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст.1 [↑](#footnote-ref-35)
35. Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"), ст. 3 [↑](#footnote-ref-36)