|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  решением Думы Ольгинского  муниципального округа  от 24.10.2023 № 213 |

Правила землепользования и застройки на части территории Ольгинского муниципального округа в границах упраздненного

Милоградовского сельского поселения

2023

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc363477509)

[*Глава 1.Положение орегулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления* 4](#_Toc363477510)

[Статья 1](#_Toc363477511)[. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки упраздненного Милоградовского сельского поселения. Сфера применения…………….](#_Toc363477512)4

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки………………………………….………...4

[Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки](#_Toc363477513)……………………………………………………………………………………………………………………..4

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки](#_Toc363477514)……………………………………………………………………………………9

[Статья 5**.** Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки 9](#_Toc363477516)

[*Глава 2. Положение*](#_Toc363477515) об изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами………………………………………………………………………………………………………………………..[9](#_Toc363477517)

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………………………………….9

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами………………………10

[*Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления*](#_Toc363477518) 10

[Статья 8.Документация по планировке территории](#_Toc363477520) 10

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории…………………11

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории………………..12

[*Глава 4*. *Положение о проведении общественных обсуждени или публичных слушаний ...*](#_Toc63844548)14

[Статья 11. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний………………………………………………………………………………………..](#_Toc63844549)14

[*Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки* 14](#_Toc363477524)

[Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами……..](#_Toc363477525)14

[*Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....................................................................................................................................................................*16](#_Toc363477528)

[ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. СХЕМЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 17](#_Toc363477541)

[Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 17](#_Toc363477542)

[Статья 14. Карта градостроительного зонирования (Приложение №1 к Правилам) 17](#_Toc363477543)

[Статья 15. Карта зон с особыми условиями использования территорий (Приложение №2 к Правилам)…………… 17](#_Toc363477544)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](#_Toc363477546) 18

[Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 18](#_Toc63844561)

[Статья 16. Общие положения об установленных градостроительных регламентах 18](#_Toc63844562)

[Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных для упраздненного Милоградовского сельского поселения 19](#_Toc363477547)

[СТАТЬЯ 18. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ](#_Toc363477549) [(Ж1)](#_Toc363477550)…………………………………………………………………………………19

Статья 18.1 Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами……….19

[СТАТЬЯ 19. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 23](#_Toc363477551)

[Статья 19.1. Территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)………………………………………………………………..……………………………..](#_Toc363477552)23

[Статья 19.2. Территориальная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) 32](#_Toc363477553)

[Статья 19.3. Общественно-деловая зона специального вида (О3). 39](#_Toc363477554)

[СТАТЬЯ 20. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ](#_Toc363477566) [(Сп1) 42](#_Toc363477567)

Статья 20.1. Территориальная зона специального назначения……………………………...42

СТАТЬЯ 21. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ………………………………...45

Статья 21.1. Территориальная зона рекреационного назначения (Р1)…………………...…45

Статья 21.2. Территориальная зона озелененных территорий общего пользования (Р2)....50

[СТАТЬЯ 22. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ......................................56 Статья 22.1. Территориальная зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)……………....56](#_Toc363477555)

[Статья 22.2.Территориальна зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)… ………………………………………………………………………………………………..…..58](#_Toc363477555)

[СТАТЬЯ 23. ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ…………………….………………..60](#_Toc363477555)

Статья 23.1. Производственная зона (П1)………………………………………………….....60

Статья 23.2. Коммунально-складская зона (П2)……………………………………………...62

[СТАТЬЯ 24. ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 64](#_Toc363477558)

[Статья 24.1 Территориальная зона инженерно-транспортной инфраструктуры (И)………………. 64](#_Toc363477559)

[СТАТЬЯ 25. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЯ МСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОГБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 65](#_Toc363477568)

[СТАТЬЯ 26. ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ](#_Toc363477575) 68

СТАТЬЯ 27. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ…...………………………………………………69

СТАТЬЯ 28. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ………………...69

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки упраздненного Милоградовского сельского поселения. Сфера применения.

1.1 Правила землепользования и застройки упраздненного Милоградовского сельского поселения приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 15.02.2016) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». А также в соответствии с другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края, Ольгинского муниципального района, сельского поселения, содержащими нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, техническими регламентами (в части мероприятий по обеспечению безопасности строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности), земельным, лесным, водным, воздушным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, государственными стратегиями (программами) социально-экономического развития, приоритетными национальными проектами, нормативно-техническими документами Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности, сводами правил и иными нормативными правовыми актами, в том числе:

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток»;

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ. Отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ»;

* Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* Закон Приморского края от 29 мая 2009 года №446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
* Постановление Администрации Приморского края от 21.05.2010 № 185-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»:
* СНиП № 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ №190- ФЗ и Закону о введении Градостроительного кодекса РФ № 191-ФЗ;
* Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
* Решение Думы Ольгинского муниципального района от 27.09.2016г. № 370 «Об утверждении правил землепользования и застройки Милоградовского сельского поселения»;
* Решение Думы Ольгинского муниципального района от 12.12.2017г. № 502 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ольгинского муниципального района»;

1.2. Данный проект разработан в целях приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Основные задачи разработки проекта: анализ действующего законодательства.

1.3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, путем установления территориальных зон и установления для каждой зоны градостроительных регламентов в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей 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.

1.4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

1.5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Милоградовского сельского поселения Ольгинского муниципального района.

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

2.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (новая редакция).

2. Карты градостроительного зонирования.

3. Градостроительные регламенты (новая редакция).

### Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

3.1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**Благоустройство территорий -** процесс создания, изменения (реконструкции) и поддержания в надлежащем состоянии объектов (элементов) благоустройства и озеленения различных территориальных зон сельского поселения или их частей.

**Водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии 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.

**Градостроительная деятельность -** деятельность по развитию территорий, в том числе иных населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

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

**Градостроительное зонирование -** зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Жилой дом -** индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**Заказчик -** физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

**Застройка -** создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными действующим законодательством и нормативами.

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

**Землепользование -** осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.

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

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

**Информационная система обеспечения градостроительной деятельности -** организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства -** комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

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

**Муниципальные территории -** земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах поселения, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами.

**Объект капитального строительства -** здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Подрядчик -** физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

**Прилегающая территория -** часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц.

**Приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Проезжая часть -** основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств.

**Публичный сервитут** устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

**Реконструкция -** изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее **-** этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

**Ремонт текущий -** ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.

**Ремонт косметический -** восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта.

**Сервитут -** право ограниченного пользования чужим земельным участком;

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

**Территориальное планирование -** планирование развития территорий, в том числе для установления территориальных зон, зон планируемого размещения объектов капитального

строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями

использования территорий.

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

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

**Технические регламенты -** документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

**Частный сервитут -** право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**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.

**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.

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации.

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

4.1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории сельского поселения, являются:

1) Администрация Ольгинского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

2) Дума Ольгинского муниципального района - представительный орган муниципального образования.

4.2. К полномочиям администрации Ольгинского муниципального района по регулированию землепользования и застройки на территории сельского поселения относится:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Правила);

2) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

4) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в них изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о проведении публичных слушаний по обсуждению проекта Правил и проекта внесения в них изменений;

6) принятие решения о направлении проекта Правил в Думу Ольгинского муниципального района или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции администрации Ольгинского муниципального района федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Ольгинского муниципального района и настоящими Правилами.

### Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

5.1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Ольгинского муниципального района, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ольгинского муниципального района, Положением о комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Ольгинского муниципального района, утвержденным постановлением администрации Ольгинского муниципального района от 14.03.2016г. № 32 «О создании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Ольгинского муниципального района», иными нормативными правовыми актами.

## Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

6.3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

6.4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный

регламент.

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

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях и осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящего Положения.

## Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 8. Документация по планировке территории

8.1. 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.

8.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 8.3 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

8.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8.5. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

9.1. 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 схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон.

9.2. 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.

9.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

10.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Ольгинского муниципального района по инициативе администрации сельского поселения 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 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Ольгинского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

10.2. Указанное в части 10.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети "Интернет".

10.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Ольгинского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10.4. Заинтересованные лица, самостоятельно принявшие решения о разработке документации по планировке территории, а именно:

1) лица, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладатели существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъекты естественных монополий, организации коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,

осуществляют подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и направляют ее для утверждения в администрацию Ольгинского муниципального района.

10.5. Уполномоченный отдел администрации Ольгинского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Ольгинского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях

10.7. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

10.8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети "Интернет".

# 10.9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее десяти дней и более сорока дней (в соответствии с честью 4 статьи 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток»).

10.10. Уполномоченный отдел администрации Ольгинского муниципального района направляет главе Ольгинского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

10.11. Глава Ольгинского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный отдел администрации Ольгинского муниципального района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10.12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 10.4 настоящей статьи и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10.5 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10.13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети "Интернет".

## Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 11. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, утвержденном решением Думы Ольгинского муниципального района.

## Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

12.1. Основаниями для рассмотрения главой Ольгинского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

12.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

12.3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях 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 субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

12.4. В случае, предусмотренном частью 12.3 настоящей статьи, глава Ольгинского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

12.5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 12.3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

12.6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Ольгинского муниципального района.

12.7. Глава Ольгинского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

12.8. Глава Ольгинского муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 12.1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

12.9. Глава Ольгинского муниципального района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

12.10. Отдел, ответственный за вопросы градостроительства администрации Ольгинского муниципального района (далее Отдел) осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, Схеме территориального планирования Ольгинского муниципального района, Схеме территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12.11. По результатам указанной в пункте 12.10. настоящей статьи проверки, Отдел

направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе Ольгинского муниципального района или в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 23.10. настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12.12. Глава Ольгинского муниципального района при получении от Отдела проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

12.13. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

12.14. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе Ольгинского муниципального района. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

12.15. Глава Ольгинского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 12.14. настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Ольгинского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12.16. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Ольгинского муниципального района представляются:

1) проект решения Думы Ольгинского муниципального района о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

12.17. Решение Думы Ольгинского муниципального района о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на сайте администрации Ольгинского муниципального района в сети «Интернет».

## Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Иные вопросы землепользования и застройки территории сельского поселения регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

# ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. СХЕМЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Градостроительное зонирование состоит из двух частей:

а) карты градостроительного зонирования (с обозначением всех территориальных зон);

б) карты зон с особыми условиями использования территорий.

# 

# Статья 14. Карта градостроительного зонирования (Приложение №1 к Правилам)

Карта градостроительного зонирования подготавливается применительно ко всей территории поселения.

Границы территориальных зон установлены по:

* границам земельных участков;
* границам или осям полос отвода линий коммуникаций;
* административным границам;
* линиям естественных рубежей;
* иным линиям и границам.

# 

# Статья 15. Карта зон с особыми условиями использования территорий (Приложения №2 к Правилам)

Карта границ зон с особыми условиями использования территории подготавливается применительно ко всей территории поселения.

Границы зон с особыми условиями использования территорий установлены по ограничениям, установленными законами, и иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, зонам санитарной охраны, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 16. Общие положения об установленных градостроительных регламентах

1. Виды и состав территориальных зон определён в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых документами территориального планирования округа;

4) видов территориальных зон;

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

5. 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.

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с [Классификатором](consultantplus://offline/ref=2078532E2EE4FA68EEC87E47A83B648ABD1FA197F8EF7748A8E0ECAD7A295FE06FB35796A95AC37BE58304262D36B58F5557505AEBDD9D60N4RBO) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

8. В градостроительных регламентах также содержаться предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Статья 17. Перечень территориальных зон, установленных для упраздненного Милоградовского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды территориальных зон** | |
| 1 | 2 |
| **Код** | **Наименование** |
|  | **Жилые зоны** |
| **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
| **О1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О2** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| **О3** | Общественно-деловая зона специального вида |
|  | **Зоны специального назначения** |
| **Сп1** | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| **Р1** | Зона рекреационного назначения |
| **Р2** | Зона озелененных территорий общего пользования |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **Сх1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Сх2** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
|  | **Промышленно - производственные зоны** |
| **П1** | Производственная зона |
| **П2** | Коммунально-складская зона |
|  | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| **И** | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |

# Статья 18. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 18.1 Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Хранение автотранспорта (2.7.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  для 2.1 и 2.2  для 2.3  для 2.7.1  - максимальная площадь земельных участков  для 2.1 | не установлено  500 кв. м  200 м2 на 1 квартиру включая площадь застройки, или 100 м2 без застройки;  20 кв. м  5000 кв. м  2500 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 20 м |
| Минимальное количество мест для хранения автомобилей | 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру. |
| Передвижное жилье (2.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв. м  2500 кв.м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц - 5м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  300 кв.м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |

Примечание

Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков.

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

### Статья 19. Общественно-деловые зоны

**Статья 19.1 Территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Социальное обслуживание (3.2)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Общественное питание (3.5)  Гостиничное обслуживание (4.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  150 кв. м.  50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не установлено |
| Минимальный процент озеленения | не установлено |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | не менее 35 машино-мест на 100 работающих |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 7 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Деловое управление (4.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих |
| Религиозное использование (3.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются | - |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | Не установлено   * дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; * организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. * для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м   Не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов |
| Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено   * для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; * для прочих объектов – не менее  500 кв. м.   не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 9 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| Рынки (4.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  1000 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м |
| Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 100 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) Санаторная деятельность (9.2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  1000 кв.м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| Минимальный процент озеленения | 65% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 25 машино-место на 100 отдыхающих |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Отдых (рекреация) (5.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 500 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 10 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 м2  2500 м2 |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 21м, до конька скатной кровли не более 23,5м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Служебные гаражи (4.9) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Автомобильный  транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 150 кв. м.  не более 50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежит установлению | 95 % |

### Статья 19.2 Территориальная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Общественное питание (3.5)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Связь (6.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 150 кв. м.  не более 50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 95 % |
| Минимальный процент озеленения | не установлено |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | не менее 35 машино-мест на 100 работающих |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 500 кв. м.  не более 50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 7 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Деловое управление (4.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 500 кв. м.  не более 50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м   * дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; * организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. * для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м   80000 кв.м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов |
| Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м   * для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; * для прочих объектов – не менее  500 кв. м.   50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 9 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| Спорт (5.1)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Санаторная деятельность (9.2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 100 кв. м.  не более 80000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 500 кв. м.  не более 10000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 10 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 м2  2500 м2 |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 21м, до конька скатной кровли не более 23,5м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 1 машино-место на  1 домовладение |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Служебные гаражи (4.9) Автомобильный  Транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 500 кв. м.  не более 1000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 % |

### Статья 19.3 Территориальная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Религиозное использование (3.7)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 150 кв. м.  не более 50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 95 % |
| Минимальный процент озеленения | не установлено |
| Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 500 кв. м.  не более 50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 7 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Минимальный процент озеленения | 10% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м   * для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; * для прочих объектов – не менее  500 кв. м.   50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 9 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест хранения автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Объекты гаражного  назначения (2.7.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно  разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не менее 500 кв. м.  не более 1000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от здания до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 4 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 % |

### СТАТЬЯ 20. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**Статья 20.1. Территориальная зона специального назначения(Сп1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 1 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования |  |
| Специальная деятельность (12.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  50 кв. м  10000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 1 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Служебные гаражи (4.9) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  500 кв. м  10000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений красной линии улиц  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

### СТАТЬЯ 21. ЗОНЫ РЕКРАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Статья 21.1 Зона рекреационного назначения (Р1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 100 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения | 80% |
| Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Развлечения (4.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажей |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  500 кв. м  5000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | 15 м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих |
| Магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 м  не установлено  Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места  на 1 объект; * для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест  на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное питание (4.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 м  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 75% |
| Минимальный процент озеленения | 15% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 20 машино-мест на 100 мест |

### Статья 21.2 Зона озелененных территорий общего пользования (Р2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Культурное развитие (3.6) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 100 кв. м  50000 кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| Магазины (4.4) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 200 кв. м.  не установлено |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест  на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное питание (4.6) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 200 кв. м.  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 20 машино-мест на 100 мест |
| Развлечения (4.8) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| Минимальный процент озеленения | 30% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 35 машино-место на 100 работающих и 25 машино-мест на 100 единовременных посетителей |
| Охрана природных территорий (9.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Спорт (5.1) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.м. |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  - минимальное расстояние от капитальных зданий и сооружений до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70 % |
| Минимальный процент озеленения | 20% |
| Минимальное количество мест для стоянки автомобилей | 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.м. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | 5 м  500 кв. м  5000 кв. м |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  - минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | 3 м  5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 60% |
| Минимальный процент озеленения | | 30% |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | | 15 м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Питомники (1.17)  Религиозное использование (3.7) | | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  не менее 500 кв. м  не установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Минимальный процент озеленения | 80% |

### СТАТЬЯ 22. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**Статья 22.1 Территориальная зона сельскохозяйственных угодий** **(Сх1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2)  Животноводство (1.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  для (13.1)  для (13.2), (1.7)  - максимальная площадь земельных участков  для (13.1)  для (13.2),(1.7)  - максимальная площадь земельных участков в товариществах | 5 м  300 кв.м  200 кв.м  20000 кв.м  2500 кв.м  не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;   - для многоярусных объектов – 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**Статья 22.2 Территориальная зона, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| сельскохозяйственное использование (1.0)  растениеводство (1.1)  выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  садоводство (1.5)  выращивание льна и конопли (1.6)  животноводство (1.7)  скотоводство (1.8)  звероводство (1.9)  птицеводство (1.10)  свиноводство (1.11)  пчеловодство (1.12)  рыбоводство (1.13)  научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  питомники (1.17)  обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков, за исключением случаев, указанных ниже:  1) для (1.7);  2) для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;  - максимальная площадь земельных участков, за исключением случаев, указанных ниже:  1) для (1.7);  2) для целей осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. | не установлено  не установлено  600 кв.м  30000 кв.м  не установлено  100000 кв.м  3000000 кв.м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Передвижное жилье (2.4)  Коммунальное обслуживание (3.1) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Служебные гаражи (4.9)  Автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;   - для иных объектов – 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

### СТАТЬЯ 23. ПРОМЫШЛЕННО - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### Статья 23. 1. Производственная зона (П1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Служебные гаражи (4.9) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  15 кв.м  50 кв.м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Животноводство (1.7)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Магазины (4.4)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобиле-  строительная  промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая  Промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Склады (6.9)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3) Питомники (1.17)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Заготовка древесины (10.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  для (1.7)  - максимальная площадь земельных участков  для (1.7) | не установлены  50 кв.м  200 кв.м  не установлена  2500 кв.м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Передвижное жилье (2.4)  Деловое управление (4.1) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Социальное обслуживание (3.2)  Связь (6.8)  Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлена |

### Статья 23.2. Коммунально-складская (П2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Рыбоводство (1.13)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса(4.9.1)  Производственная деятельность (6.0)  Пищевая промышленность (6.4)  Строительная промышленность (6.6)  Склады (6.9)  Автомобильный  транспорт (7.2)  Заготовка древесины (10.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное  обслуживание (3.1)  Транспорт (7.0)  Склады (6.9) | Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним. |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | | |
| Магазины (4.4)  Общественное питание  (4.6)  Связь (6.8) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлена |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |

### Статья 24. ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Статья 24.1. Статья 38.1 Территориальная зона инженерно-транспортной инфраструктуры (И)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ** | **НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА** | **ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса(4.9.1)  Энергетика (6.7)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Питомники (1.17)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Общественное управление (3.8)  Деловое управление (4.1)  Общественное питание (4.6)  Склады (6.9)  Охрана природных территорий (9.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Магазины (4.4)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Спорт (5.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | 1 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 7 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 90% |

### Статья 25. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- водоохранные зоны;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зоны охраняемых объектов;

- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.);

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Параметры зоны действия градостроительных ограничений** |
| Линии электропередач 220 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  25 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 110 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  20 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 35кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  15 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 1 – 20 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  10 м в каждую сторону от края провода (5 м - для линий с самонесущими или изолированными  проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| Линии электропередач до 1 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  2 м в каждую сторону от края провода |
| Подземные кабельные  линий электропередачи | Охранная зона в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы) |
| Кладбища от 10 до 20 га | Санитарно-защитная зона - 300 м |
| Кладбища от 10 и менее га | Санитарно-защитная зона - 100 м |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища | Санитарно-защитная зона - 50 м |
| Объект культурного наследия | Охранная зона памятника, расположенного в границах населенного пункта - 100 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона памятника, расположенного вне границ населенного пункта - 200 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона ансамбля, расположенного в границах населенного пункта - 150 м от внешних границ территории ансамбля;  Охранная зона ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта - 250 м от внешних границ ансамбля |
| Водный объект | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  - до 10 км - в размере 50 м;  - от 10 до 50 км - в размере 100 м;  - от 50 км и более - в размере 200 м.  Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.  Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.  Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м |
| Канализация | Минимальная охранная зона бытовой напорной канализации - 5 м от трубы до фундамента здания или сооружения.  Минимальная охранная зона канализации самотечной - 3 м |
| Водопровод | Минимальная охранная зона водопровода - 3 м от фундамента объекта до сети |
| Тепловые сети | Минимальная охранная зона тепловой сети от наружной стенки канала, тоннеля, от оболочки бесканальной прокладки до фундамента здания - 5 м |
| Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора | Санитарно-защитная зона – 500 м от жилой застройки до границ полигона |
| Скотомогильники | Санитарно-защитная зона скотомогильника с захоронением в ямах - 1000 м  Санитарно-защитная зона скотомогильника с биологическими камерами - 500 м |

Границы зон охраны объектов культурного наследия: особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько видов ограничений, связанных с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах нескольких зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться (изменяться, отражаться) посредством внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае отсутствия определенного параметра охранной зоны, санитарно-защитной зоны в правилах землепользования и застройки следует применять требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и иными документами, регулирующими вопросы градостроительной деятельности.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на территориях жилых, общественно-деловых зон, следует принимать не менее приведенных в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | |
| от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | | | от станций технического обслуживания при числе постов | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | 10 и менее | 11-30 |
| Жилые дома | 10\*\* | 15 | 25 | 35 | 15 | 25 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 20 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | 25 | 50 | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | \* | \* | 50 | \* |
| \* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. \*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Примечания: 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки. 2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м. 3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в таблице 10 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий. 4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 10 расстояния допускается принимать по интерполяции. 6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов. | | | | | | |

**Статья 26. Территории, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются**

Земли лесного фонда

Земли, покрытые поверхностными водами

Земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

Земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

### Статья 27. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

**Зона сельскохозяйственных угодий**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136- ФЗ.

**Зона лесов**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ

**Зона водных объектов**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

**Зона особо охраняемых природных территорий**

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ

### Статья 28. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

**Земельные участки, занятые линейными объектами**

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, Гост 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиофикации регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01.-89, ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур.

Территории промплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов- изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации.

**Земельные участки для добычи полезных ископаемых**

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г. № 20-ФЗ.