

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
Апанасенковского
муниципального округа
Ставропольского края

от 23 декабря 2022 г. № 1036-п

(в редакции постановления
администрации Апанасенковского
муниципального округа Ставропольского
края
от 2025 г. №

ПРАВИЛА

землепользования и застройки
Апанасенковского муниципального округа
Ставропольского края

Оглавление

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	4
Глава 1. Положение о регулировании Правил землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	4
Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки.....	7
Статья 3. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки (внесение изменений в Правила землепользования и застройки)	8
Статья 4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки (внесение изменений в Правила землепользования и застройки)	8
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	8
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	9
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.....	9
Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.....	10
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства	11
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	14
Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории	14
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	16
Статья 12. Вопросы, выносимые на общественные обсуждения, публичные слушания... ..	15
Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального округа, проекту о внесении изменений в генеральный план муниципального округа.....	15
Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального округа, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального округа.....	16
Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории муниципального округа и изменений в них.....	16
Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий муниципального округа, проектам межевания территорий муниципального округа и изменений в них.....	17
Статья 17. Особенности проведения общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на	

территории муниципального округа.....	18
Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки..	19
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	19
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки...	20
Статья 19. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера.....	20
Статья 19.1 Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	21
Статья 20. Муниципальный и общественный земельный контроль	25
Статья 21. Места массового пребывания людей.....	26
Статья 22. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.....	27
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	27
Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов Правил землепользования и застройки	27
Статья 23. Общие положения градостроительного зонирования территории	27
Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории.....	27
Глава 8. Территориальные зоны.....	29
Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования	29
Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования.....	30
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	31
Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов.....	31
Статья 27. Общие положения о градостроительных регламентах	31
Статья 28. Виды разрешенного использования.....	32
Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства	33
Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории ..	34
Статья 30. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования.....	34
Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории	111

РАЗДЕЛ 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. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, 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;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

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

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны

охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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;

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования – красные линии границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

общественные обсуждения или публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

озелененная территория - территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции;

планировка территории – одна из разновидностей градостроительной деятельности по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры ее планируемого развития, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов;

прибрежная защитная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проект планировки – разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

проект межевания – документ, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

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

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты,

количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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;

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, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (далее соответственно – Правила, муниципальный округ) – документ территориального зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального округа.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального округа, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального округа.

2. Назначение Правил

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального округа и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Задачи Правил:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;
- 2) создание условий для планировки территории муниципального округа;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Структура Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- общие положения;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Статья 3. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края и внесения в них изменений

1. Подготовка Правил осуществляется администрацией Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края по решению главы Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

2. В случае внесения изменений в Правила администрация Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края руководствуется положениями статьи 33 ГрК РФ.

3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

4. По проекту Правил (внесения в них изменений) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки (внесения в них изменений) комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний представляет указанный проект главе Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

6. Глава Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края в течение десяти дней после представления ему проекта Правил (внесения в них изменений) и указанных обязательных приложений должен принять решение об утверждении Правил (внесения в них изменений) или об отклонении проекта Правил (внесения в них изменений) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (внесения в них изменений)

1. Правила (внесение в них изменений) утверждаются администрацией Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края. Обязательными приложениями к проекту Правил (внесения в них изменений) являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Правила (внесение в них изменений) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет».

3. Утвержденные Правила (внесение в них изменений) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (внесения в них изменений).

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Апанасенковского муниципального округа (района) Ставропольского края по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Положения настоящих Правил не затрагивают земельные участки или объекты капитального строительства, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту.

4. Данные объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Несоответствующий вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц. Администрация Апанаенковского муниципального округа Ставропольского края обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;
- размещения на официальном сайте администрации Апанаенковского муниципального округа Ставропольского края в сети Интернет.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и положениями настоящих Правил.

3. Администрация Апанаенковского муниципального округа Ставропольского края предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. В целях создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного

функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории формируется Комиссия по землепользованию и застройке Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (далее – Комиссия).

2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края и создается постановлением администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми администрацией Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края.

3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- участие в разработке проекта настоящих Правил;
- рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка рекомендаций об изменении одних видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды такого использования;
- рассмотрение иных вопросов градостроительного зонирования, отнесенных федеральным или краевым законодательством к компетенции органов местного самоуправления, подготовка рекомендаций.

4. Общая численность и состав Комиссии определяется постановлением администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края.

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

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края.

6. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем, секретарем и всеми членами Комиссии, участвующими в заседании, протоколом.

8. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления

заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края и (или) нормативным правовым актом представительного органа Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

9.1. Со дня поступления в администрацию Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края.

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

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории

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 генеральным планом муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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.

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.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории

Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 ГрК РФ.

Статья 12. Вопросы, выносимые на общественные обсуждения, публичные слушания

1. На общественные обсуждения выносятся:

1) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных частью 11 статьи 39 ГрК РФ;

2) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ.

2. На публичные слушания выносятся:

1) проекты генеральных планов, проекты о внесении изменений в генеральный план муниципального округа, за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24 ГрК РФ;

2) проекты правил землепользования и застройки, проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального округа, за исключением случаев, установленных частью 3 статьи 31 ГрК РФ;

3) проекты планировки территории, о внесении изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ; 4) проекты межевания территории, о внесении изменений в проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ;

5) проекты правил благоустройства территории, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории.

Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального округа, проекту о внесении изменений в генеральный план муниципального округа

1. Решение о назначении публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального округа (далее - проект генерального плана), проекту о внесении изменений в генеральный план муниципального округа (далее - проект внесения изменений в генеральный план) принимается главой муниципального округа в течение десяти дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план.

2. Публичные слушания по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

3. Срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план со дня оповещения жителей муниципального округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 ГрК РФ, срок проведения публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального округа о проведении таких публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

5. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем участникам публичных слушаний равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория муниципального округа может быть разделена на части.

6. В случае подготовки изменений в генеральный план муниципального округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории публичные слушания могут

проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального округа, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального округа

1. Решение о назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального округа (далее - проект правил землепользования и застройки), проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального округа (далее - проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки) принимается главой муниципального округа не позднее чем через десять дней со дня получения проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением, случаев однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в соответствии со статьями 5.1, 28 и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки не может быть менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта, за исключением случая, установленного пунктом 47 настоящего Положения.

4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории муниципального округа и изменений в них

1. Публичные слушания по проекту правил благоустройства территории муниципального округа (далее - проект правил благоустройства территории), а также по внесению в них

изменений проводит Комиссия в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории или проектам внесения изменений в них не может быть менее одного месяца и более трех месяцев со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию муниципального округа свои предложения и замечания по проекту правил благоустройства территории, проектам внесения изменений в правила благоустройства территории для включения их в протокол публичных слушаний в порядке, установленном настоящим Положением.

4. После завершения публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории, проектам внесения изменений в них указанный проект представляется главе муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту правил благоустройства территории, проектам внесения изменений в них является заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий муниципального округа, проектам межевания территорий муниципального округа и изменений в них

1. Проекты планировки территорий муниципального округа (далее - проекты планировки территории) и проекты межевания территорий муниципального округа (далее - проекты межевания территории), а также внесение изменений в утвержденные проекты, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ главой муниципального округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. В случае внесения изменений в указанные проекты планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

3. Публичные слушания по проекту межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, а также внесение изменений в утвержденные проекты со дня оповещения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также внесение изменений в утвержденные проекты проводятся в соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

6. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории

и проекту межевания территории направляются в администрацию муниципального округа не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Статья 17. Особенности проведения общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории муниципального округа

1. Проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории муниципального округа (далее - проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства) подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением, за исключением проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются почтовым отправлением не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления по месту регистрации заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. Срок проведения общественных обсуждений проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более одного месяца.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту правового акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Комиссия осуществляет

подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального округа с проектом правового акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений в течение пяти дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе расходы, связанные с изготовлением информационных и демонстрационных материалов, направлением сообщения о проведении общественных слушаний и другие расходы, определенные Комиссией, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального округа Ставропольского края

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края возникшее в результате внесения в генеральный план Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края изменений;

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

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

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

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

исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила

могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального округа 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, территории городского округа, межселенных территориях;

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.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 19. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера

1. Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе не зависит от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Апанасенковского муниципального округа допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», Схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального округа, с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции. Установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения или срок действия которого истек, не допускается.

2. На территории муниципального округа запрещается установка (размещение) нестационарных конструкций, (не являющихся рекламными конструкциями, в том числе выносных щтендеров), используемых в целях размещения информации и (или) рекламы.

3. Рекламные и информационные конструкции, размещаемые на фасадах зданий и сооружений, не должны: нарушать архитектурное решение фасада, ухудшать условия проживания, движения пешеходов и транспорта, наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада.

4. Для размещения сведений информационного характера о наименовании, месте нахождения, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец объекта недвижимости вправе разместить только одну вывеску на одном фасаде здания, строения и сооружения, в одной плоскости и на единой линии с другими вывесками на данном здании в одном цветовом решении. На фасадах зданий, строений и сооружений не допускается размещение плакатов, рекламных объявлений на бумажном носителе или иного информационного материала.

5. Не допускается размещение средств наружной рекламы и информации: закрывающих проемы, остекление витрин, окон, арок, архитектурные детали и декоративно-художественное

оформление фасадов зданий, строений, сооружений, в том числе на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации; а также на фасадах зданий, строений сооружений выше уровня 1-го этажа, за исключением мемориальных досок. При размещении рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь информационного поля конструкции должна составлять не более 3% глухой поверхности фасада.

6. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, установленные статьей 31 настоящих Правил, определяют возможную допустимую площадь рекламных и иных конструкций, допустимых к установке на фасадах зданий, строений, сооружений, в том числе на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 19.1 « Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.1. Соблюдение единого архитектурно-градостроительного облика объектов капитального

строительства центральной части с. Дивного

Возрождение центра – одна из главных тенденций современной пространственной организации.

Восстановление и поддержание эстетических и функциональных параметров фоновой застройки центральной части села – необходимое действие для системного решения градостроительных проблем. Это приводит нас к потребности выполнения ремонтно-восстановительных работ фасадов зданий центральной части населенного пункта с целью гармонизации пространства центра и укрепления архитектурно-художественной связи разных частей центральной застройки. Полное восстановление зданий требует больших расходов бюджетных средств, и не может быть выполнено без согласия собственников зданий или отдельных помещений в них и без учета существующего функционального использования объекта, что многократно повышает стоимость как проектных, так и строительно-монтажных работ, поэтому в данном случае речь идет о фасадах зданий.

Требования к соблюдению единого архитектурно-градостроительного облика села Дивного приводятся в действующих Правилах землепользования и застройки Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края в соответствии с Федеральным законом № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

8. В градостроительном регламенте, кроме предусмотренных частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации требований к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, могут быть установлены:

- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства; требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

9. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

10. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

11. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

12. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

13. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

14. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

2.3. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

6) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

7) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

8) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

9) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

10) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Регламент архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

3.1. Определение оптимальных решений и требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территорий центральной части села Дивного

1. Принятые решения, регламентирующие вопросы согласования внешнего облика объектов, позволяют сохранить авторский замысел архитектурного объекта и обеспечивают комплексное решение существующей архитектурной среды, формирование целостного архитектурно-эстетического облика города, и, как следствие, позволяют повысить качество городской среды и инвестиционную привлекательность территории населенного пункта.

2. Предметом архитектуры градостроительного облика объектов капитального строительства являются:

- цокольная часть здания;
- наружные стены;
- оформление оконных и дверных проемов;
- декоративные ограждения консолей, балконов, лоджий, веранд, декоративных выступов;
- цветовой решение кровли, мансарды;
- парапеты, аттиковые стенки, лепнина, тяги, пилястры, щипцовые элементы, маскароны, фриз, венчающие промежуточные карнизы.

3. В целях сохранения, эксплуатации и дальнейшего развития городской среды при проведении строительных, восстановительных, ремонтных работ, работ по благоустройству и размещению некапитальных объектов, малых архитектурных форм в пределах территорий села Дивного, где установлен регламент архитектурно-градостроительного облика, необходимо придерживаться указанных в правилах землепользования и застройки требований.

4. К территории соблюдения регламента относятся: ул. Советская (приложение 3).

5. Зона действия регламента архитектурно-градостроительного облика отображена в картографической части правил землепользования и застройки Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (приложение 3 настоящего Отчета).

6. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются правилами землепользования и застройки Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края (размеры объекта капитального строительства; местоположение в границах земельного участка; минимальные и максимальные отступы, определяющие допустимое размещение объекта капитального строительства).

7. Требования к оформлению фасадов и цоколей:

- палитра рекомендуемых цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–080 с яркостью (LL) 10–50 и насыщенностью (СС) 00–40; цвета (ННН) 095–095 с яркостью (LL) 90–90 и насыщенностью (СС) 20–59 (приложение 1):

- ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
- ограничено использование чрезмерно темных оттенков;
- рекомендовано использование однотонных цветов (для окрашенных фасадов);
- не рекомендовано частичное окрашивание фасадов зданий (применение разных цветов на разных сторонах здания);
- рекомендованы материалы фасадов и цоколей: известняк, доломит, туф, машукский камень (травертин), штукатурка, красный кирпич, желтый кирпич;
- запрещено использование материалов фасадов и цоколей: пластиковая плитка;
- запрещено окрашивание фасадов с использованием графической росписи (рисунков);
- запрещена окраска кирпича и натурального камня, за исключением окраски архитектурных деталей. К архитектурным деталям относятся барельефы, горельефы, наличники, обрамления оконных и дверных проемов, пилястры, оформление рустом, лепнина, карнизы, пояски, замковые камни, сандрики, откосы, филенки, подоконники, розетки, веранды, балконы;
- максимальное количество разрешенных цветов для основной плоскости фасада (не включаются декоративные элементы, цоколь, крыша, веранда, оконные и дверные проемы) – два цвета;

- запрещено размещение антенн, дымоходов и сушилок на фасаде, выходящем на линию застройки, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывая архитектурные особенности здания;
- предусматривается размещение кондиционеров на фасаде с использованием фасадных экранов (коробов, ниш) для наружных блоков кондиционеров и сплит-систем в соответствии с проектным решением. Обязательно использование декоративных экранов в едином стиле, учитывая архитектурные особенности здания;
- для цоколя необходимо применять тон темнее основной части здания или тон в тон с основной частью;
- оформление входных ступеней и пандусов по цветовой гамме и фактурной составляющей должно соответствовать цокольной части здания;
- в зоне ОД обязательно размещение входов на фасаде, выходящем на линию застройки;
- парапеты, аттиковые стенки, лепнина, тяги, пилястры и другие элементы должны быть выполнены в едином стиле с фасадом.

8. Требования к оформлению кровли, мансарды:

- ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
- оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;
- палитра рекомендуемых цветов основной плоскости кровли в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–060 с яркостью (LL) 25–45 и насыщенностью (CC) 00–40; цвета (ННН) 180–180 с яркостью (LL) 20–20 и насыщенностью (CC) 05–20; цвета (ННН) 190–190 с яркостью (LL) 20–30 и насыщенностью (CC) 15–35; цвета (ННН) 200–200 с яркостью (LL) 20–30 и насыщенностью (CC) 05–33; цвета (ННН) 230–230 с яркостью (LL) 20–40 и насыщенностью (CC) 10–30 (приложение 2);
- рекомендованы виды кровли: двускатная щипцовая с фронтом, плоская;
- рекомендованы материалы кровли: металлочерепица, гибкая битумная черепица, керамическая черепица, фальцевая металлическая кровля, медь;
- запрещено использование более одного цвета для кровли.

9. Для новой застройки рекомендовано предусматривать декоративную подсветку зданий, сооружений. Ночной фасад здания включает в себя подсветку входных групп белым цветом, а также подсветку иных частей здания в соответствии с проектным решением.

Статья 20. Муниципальный и общественный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 21. Места массового пребывания людей

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» устанавливается порядок разработки требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) (за исключением объектов транспортной инфраструктуры, транспортных средств и объектов топливно-энергетического комплекса) и паспорта безопасности объектов (территорий).

Требования устанавливают порядок организации и проведения работ в области обеспечения антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей.

В перечень мест массового пребывания людей включаются места массового пребывания людей, собственниками которых или лицами, использующими места массового пребывания людей на ином законном основании, не являются федеральные органы исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» и Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» или которые не относятся к сфере их деятельности, предполагающей использование места массового пребывания людей, а также не подлежат обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации.

Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей, включая мероприятия по защите служебной информации ограниченного распространения, осуществляются исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах территорий субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, на которых расположены соответствующие места массового пребывания людей.

В целях установления дифференцированных требований к обеспечению антитеррористической защищенности объектов (территорий) осуществляется их категорирование.

Степень угрозы совершения террористического акта определяется на основании данных о совершенных и предотвращенных террористических актах в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), на территории которого расположено место массового пребывания людей. Возможные последствия совершения террористического акта в месте массового пребывания людей определяются на основании прогнозных показателей о количестве людей, которые могут погибнуть или получить вред здоровью.

Для проведения категорирования места массового пребывания людей создается решением руководителя (собственника) органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), комиссия по обследованию и категорированию места, в состав которой включаются представители органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), представители территориального органа безопасности, территориального органа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации или подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации и территориального органа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

На каждое место массового пребывания людей в течение 30 дней после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Актуализация паспорта безопасности объекта (территории) осуществляется не реже 1 раза в 3 года, а также в случае изменения:

- а) основного вида деятельности объекта (территории);

- б) общей площади и периметра объекта (территории);
- в) количества потенциально опасных участков и критических элементов на объекте (территории);
- г) базовых угроз террористического характера в отношении объекта (территории);
- д) организации охраны и защиты объекта (территории);
- е) мероприятий по инженерно-технической защите объекта (территории).

Статья 22. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение правил землепользования и застройки, утвержденных органами местного самоуправления предусмотрена административная ответственность.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

Статья 23. Общие положения градостроительного зонирования территории

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории

1. В составе Правил выполнены:

Обозначения	Наименование	Примечание
ГЧ	Графическая часть	

ГЧ – 1	Карта градостроительного зонирования Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края	1:100 000
ГЧ – 3	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Дивное	1:10 000
ГЧ – 2	Карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов: п. Айгурский, п. Водный, п. Хлебный	1:5 000
ГЧ – 4	Карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов: с. Дербетовка, п. Вишневый	1:5 000
ГЧ – 5	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Апанасенковское	1:5 000
ГЧ – 6	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Белые Копани	1:5 000
ГЧ – 7	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Воздвиженское	1:5 000
ГЧ – 8	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Киевка	1:5 000
ГЧ – 9	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Малая Джалга	1:5 000
ГЧ – 10	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Манычское	1:5 000
ГЧ – 11	Карта градостроительного зонирования в части населенного пункта: с. Рагули	1:5 000
ГЧ – 12	Карта зон с особыми условиями использования территории Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края	1:100 000
ГЧ – 13	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Дивное	1:10 000
ГЧ – 14	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: п. Айгурский, п. Водный, п. Хлебный	1:5 000
ГЧ – 15	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенных пунктов: с. Дербетовка, п. Вишневый	1:5 000
ГЧ – 16	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Апанасенковское	1:5 000
ГЧ – 17	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Белые Копани	1:5 000

ГЧ – 18	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Воздвиженское	1:5 000
ГЧ – 19	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Вознесеновское	1:5 000
ГЧ – 20	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Киевка	1:5 000
ГЧ – 21	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Малая Джалга	1:5 000
ГЧ – 22	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Манычское	1:5 000
ГЧ – 23	Карта зон с особыми условиями использования территории в части населенного пункта: с. Рагули	1:5 000

Глава 8. Территориальные зоны Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального округа Ставропольского края установлены следующие территориальные зоны:

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
Жилая зона	
Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОС	Зона размещения объектов социального назначения
ОК	Зона объектов культурного наследия
Рекреационные зоны	
Р-1	Рекреационная зона
Р-2	Зона естественных природных ландшафтов
РЗ	Зона озелененных территорий специального назначения
Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры	

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
ПК	Производственная зона
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
ТИ-1	Зона транспортной инфраструктуры
ТИ-2	Зона улично-дорожной сети
Зоны Специального назначения	
СН-1	Зона ритуальной деятельности
СН-2	Зона специального назначения (ТКО)
Зоны Сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственный угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного использования
Земли по категориям Земли сельскохозяйственного назначения	
СХН-1	сельскохозяйственного назначения
СХН-2	объектов сельскохозяйственного назначения
СХН-3	Зона садоводства и огородничества
ЗЛФ	Земли лесного фонда
ЗВФ	Земли водного фонда

Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального округа отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Санитарно-защитные зоны:
 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
2. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций:
 - Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
3. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций:
 - Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
 - Санитарный разрыв линий электропередачи;
4. Охранная зона инженерных коммуникаций:
 - Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
 - Охранная зона линий и сооружений связи;
5. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий:
 - Охранная зона особо охраняемых природных территорий;
6. Охранные зоны иного назначения:

- Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- 7. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
 - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
 - Санитарно-защитная полоса водоводов;
- 8. Зоны охраны объектов культурного наследия:
 - Охранная зона объекта культурного наследия (временная);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 - Защитная зона объекта культурного наследия;
- 9. Водоохранные зоны:
 - Водоохранная зона;
- 10. Прибрежные защитные полосы:
 - Прибрежная защитная полоса;
- 11. Береговые полосы:
 - Береговая полоса;
- 12. Зоны затопления и подтопления:
 - Зона затопления;
 - Зона подтопления;
- 13. Иные зоны с особыми условиями использования:
 - Придорожная полоса;

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов

Статья 27. Общие положения о градостроительных регламентах

1. 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.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

социально-экономического развития. Использование таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

4. 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.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - виды разрешенного использования);
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (далее – предельные размеры земельных участков) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры строительства);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 28. Виды разрешенного использования

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

2. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 5 гл. 2 настоящих Правил.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правообладатель земельного участка обязан своевременно приступить к использованию земельного участка и использовать его строго в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. В противном случае допустимо принудительное прекращения права на использование земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

строительства

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства включают:

- предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1) В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в п. 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального округа

Статья 30. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 30.1. Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м;	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 3 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60%
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальный размер участка – 600 кв. м; Максимальный размер участка – 3000 кв. м	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 3 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60%
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 3 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 4	Максимальный процент застройки – 70%
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м на одну квартиру, Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м на одну квартиру.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 3 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70%
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	3.1.1	Предельные (минимальные и	- смежной с линией объекта	Предельное	Максимальный

коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	количество надземных этажей – 3:	ьный процент застройки – 65%
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 10 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Площадки для занятий	Размещение площадок для занятия спортом и	5.1.3	Предельные (минимальные и	- смежной с линией объекта	не подлежит	Максимальный

спортом	физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	установлению	ный процент застройки – 65%
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе			

территории	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальный размер участка – 200 кв. м; Максимальный размер участка – 1500 кв. м	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	8.3	Предельные (минимальные и	- смежной с линией объекта	Предельное	Максимальный

внутреннего правопорядка	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	количество надземных этажей – 3:	ьный процент застройки – 65%
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Минимальная площадь не менее 0,04 га., максимальная площадь – не подлежит установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки -65%
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки -65%
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	Максимальны размеры земельных участков для станций технического обслуживания (из расчета один пост на 200 легковых автомобилей): -на 10 постов – 1000 кв.м.; -на 15 постов – 1500 кв.м.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки -65%
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок,	Предельное количество надземных	Максимальный

	грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		числе их площадь не подлежат установлению	тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	этажей -3:	процент застроек и -65%
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальная площадь -200 кв.м. максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению		Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки -65%
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними						
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	минимальная площадь земельного участка – 16 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	минимальная площадь земельного участка – 16 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	не подлежат установлению	Предельное количество надземных этажей – 3	не подлежит установлению
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3,	2.7	минимальная площадь земельного участка – 16 кв.м,	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок,	Предельное количество надземных	Максимальный процент

	3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны		максимальная площадь земельного участка – 48 кв.м.	тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	этажей – 3:	застройки – 65%
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

В районах усадебной и коттеджной застройки при новом строительстве расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м.

Расстояние до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должно быть не менее:

от индивидуального, усадебного, блокированного дома – 3 м;
от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
от других построек (бани, автостоянки и др.) – 3 м;
от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
от кустарников – 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы должны приниматься:

одиночных или двойных – не менее 15 м;
до 8 блоков – не менее 25 м;
от 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Отступ от красной линии до:

улиц – не менее 5 м;
проездов – не менее 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Высота ограждений земельного участка не должна превышать 2 м. Согласно п. 1.6.10 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.)

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

По границе территории ведения садоводства следует предусматривать ограждение высотой 1,5-2,0 м.

Статья 30.2. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

						площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м;	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60%
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальный размер участка – 600 кв. м; Максимальный размер участка – 3000 кв. м	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60%
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 4	Максимальный процент застройки – 70%
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных	2.3	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м на одну квартиру, Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м на одну квартиру.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70%

	сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	минимальная площадь земельного участка – 16 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	минимальная площадь земельного участка – 16 кв.м, максимальная площадь земельного участка – 48 кв.м.	не подлежат установлению	Предельное количество надземных этажей – 3	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.;	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки –

			числе их площадь не подлежат установлению	- граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м		65%
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения	4.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			менее 3 м		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Земельные	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу	14.0	Предельные (минимальные и (или)	не подлежат установлению	Предельное количество	Максимальный процент

участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению		этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	В соответствии ч. 1 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия			
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,	3.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок,	Предельное количество надземных	Максимальный процент

	молельные дома, синагоги)		земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	этажей -3:	застройки - 65%
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 30%
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальная площадь - 200 кв.м. максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальная площадь - 200 кв.м. максимальные размеры земельных участков, в том числе их	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.;	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки -

			площадь не подлежат установлению	- граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м		65%
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	Минимальная площадь - 200 кв.м. максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 35%
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 35%
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%

				менее 3 м		
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	Максимальны размеры земельных участков для станций технического обслуживания (из расчета один пост на 200 легковых автомобилей): -на 10 постов – 1000 кв.м.; -на 15 постов – 1500 кв.м.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
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						
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 30.3. ОС. Зона размещения объектов социального назначения

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	3.5.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 10 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

	деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			менее 3 м		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 1 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 1 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

	дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальный размер участка – 200 кв. м; максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 35%
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальный размер участка – 200 кв. м; максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки - 35%
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 3 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 4	Максимальный процент застройки – 70%
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						

Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила

Статья 30.4. ОК. Зона объектов культурного наследия

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом	9.3	В соответствии ч. 1 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об			

	или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		охране объектов культурного наследия.			
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

Статья 30.5. Р-1. Зона рекреационного назначения

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами строительства зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	- Минимальный размер площади парков планировочных районов – 10 га, - Минимальный размер площади скверов – 0,5 га - Минимальный размер садов – 3 га	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами,	5.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

	пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5			менее 3 м		
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	В соответствии с ч. 1 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.			
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

	переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 35%
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 3 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 4	Максимальный процент застройки – 70%

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, размещаемых:

- по оси улиц не менее 18 м;
- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой не менее 10 м.

Размеры территории объектов кратковременного отдыха следует принимать из расчетов не менее 500 м на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м на одного посетителя. Площадь участка отдельной зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 7% территории парка, при ширине бульвара 25-50 м – не более 3%, при ширине бульвара более 50 м – не более 5%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от наружных стен зданий и сооружений должны составлять:

- расстояние до оси посадки деревьев – 5 м;
- расстояние до оси посадки кустарника – 1,5 м.

Площадь аллей, дорожек, площадок должна составлять от 17 до 40% территории.

Допустимая рекреационная нагрузка – до 50 чел./га.

Статья 30.6. Р-2. Зона естественных природных ландшафтов

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная	9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

	деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	В соответствии ч. 1 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования			
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению

Статья 30.7. Р-3. Зона озелененных территорий специального назначения

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
--	--	--	--

Статья 30.8. ПК. Производственная зона

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Обеспечение	Размещение машинно-транспортных и ремонтных	1.18	Предельные	- смежной с линией объекта	Предельное	Максималь

сельскохозяйственного производства	станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	количество надземных этажей – 3:	ный процент застройки – 65%
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%

Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; лифтов и подъемников; столярной продукции; сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного

					строений, сооружений не подлежат установлени ю	участка не подлежит установлен ию
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Размер земельного участка для: - одноэтажных гаражей (на одно машино-место) – 30 кв.м.; -двухэтажных – 20 кв.м.; -трехэтажных – 14 кв.м.; -наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	4.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок,	Предельное количество надземных	Максимальный процент

	использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4		земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	этажей -3:	застройки - 65%
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальный размер участка – 200 кв. м; максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальный размер участка – 200 кв. м; максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	В соответствии с ч.4 п. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предоставленные для добычи полезных ископаемых			
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из	2.1	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м;	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок,	Предельное количество надземных	Максимальный процент

строительства	комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м;	тупик) - 3 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	этажей – 3	застройки – 60%
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:						
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Между производственными объектами и жилой, общественно-деловой зонами необходимо предусматривать санитарно-защитную зону в соответствии с требованиями

Размещение объектов в границах водоохранных зон допускается при условии соблюдения требований (8, статья 65 Водного кодекса РФ) с обеспечением технических решений систем защиты подземных сооружений различного назначения от подземных вод по СП 250.1325800. Число и протяженность примыканий земельных участков объектов к водоемам должны быть минимальными.

Статья 30.9. ИИ. Зона инженерной инфраструктуры

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Предельное количество этажей или предельная	Максимальный процент застройки в

			числе их площадь:	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	высота зданий, строений, сооружений:	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

	переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Условно-разрешенные виды разрешенного использования			
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Размер земельного участка для: - одноэтажных гаражей (на одно машино-место) – 30 кв.м.; - двухэтажных – 20 кв.м.; - трехэтажных – 14 кв.м.; - наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м. - смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению - смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Статья 30.10. ТИ-1. Зона транспортной инфраструктуры

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

						отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Размер земельного участка для: - одноэтажных гаражей (на одно машино-место) – 30 кв.м.; - двухэтажных – 20 кв.м.; - трехэтажных – 14 кв.м.; - наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	Максимальные размеры земельных участков для автозаправочных станция (из расчета 1 колонка на 1200 автомобилей): - на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; - на 7 колонок – 0,3 га.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%

Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	Максимальны размеры земельных участков для станций технического обслуживания (из расчета один пост на 200 легковых автомобилей): -на 10 постов – 1000 кв.м.; -на 15 постов – 1500 кв.м.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации,	7.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.;	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки -

	содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		числе их площадь не подлежат установлению	- граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м		65%
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не	Предельное количество надземных этажей -3:	Максимальный процент застройки - 65%

				менее 3 м		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальный размер участка – 200 кв. м; максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальный размер участка – 200 кв. м; максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки - 35%
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними						
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			

Жилую застройку необходимо отделять от железнодорожных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

На территориях населенных пунктов следует предусматривать устройства зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта. Зарядные пункты могут размещаться на АЗС, СТО.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути

Статья 30.11. ТИ-2. Зона улично-дорожной сети

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Размер земельного участка для: - одноэтажных гаражей (на одно машино-место) – 30 кв.м.; -двухэтажных – 20 кв.м.; -трехэтажных – 14 кв.м.; -наземных стоянок автомобилей – 25 кв.м.	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
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			
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 30.12. СН-1. Зона ритуальной деятельности

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	Минимальный размер земельного участка кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га (на 1000 человек). Минимальный размер земельного участка кладбищ урновых захоронений с крематорием – 0,02 га (на 1000 человек). Максимальный размер земельного участка кладбищ традиционного захоронения – 40 га.	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

				менее 3 м		
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:						
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от вновь создаваемого кладбища площадью 20-40 га – не менее 500 м;
- от вновь создаваемого кладбища площадью 10-20 га – не менее 300 м;
- от вновь создаваемого кладбища площадью до 10 га – не менее 100 м.

Статья 30.13. СН-2. Зона специального назначения (ТКО)

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади

						земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	Максимальная площадь земельного участка (на 1000 тонн): -для полигона ТКО – 0,02 га; -для складов компоста – 0,04 га; - для мусороперерабатывающих и мусоросжигающих станций – 0,05 га;	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Места (площадки) накопления ТКО должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации, а также правилам благоустройства территории Апанасенковского муниципального округа.

Площадь участка для размещения полигона ТКО выбирается, как правило, из условия срока его эксплуатации не менее 20-25 лет. Возможность увеличения срока эксплуатации полигона (в том числе в результате реконструкции) должна быть обоснована проектом с учетом данных об экологическом состоянии прилегающих к полигону территорий.

Статья 30.14.CX-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в

			числе их площадь:	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	строений, сооружений:	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного

			подлежат установлению		строений, сооружений не подлежат установлению	участка не подлежит установлению
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Земельные	Земельные участки, являющиеся имуществом общего	13.0	Предельные	не менее 1 м	Предельное	Максимальный

участки общего назначения	пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования		(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению		количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;	1.11	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		подлежат установлению		строений, сооружений не подлежат установлению	участка не подлежит установлению
Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	- смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проезд, переулок, тупик) - 5 м.; - граничащей со смежным земельным участком - не менее 3 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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						
Ведение личного	Производство сельскохозяйственной продукции без	1.16	Предельные	не менее 1 м	Предельное	Максимальный

подсобного хозяйства на полевых участках	права возведения объектов капитального строительства		(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению		количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
--	--	--	--	--	---	--

Статья 30.15. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений,	1.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

	используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11				сооружений не подлежат установлению	подлежит установлению
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

					установлению	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит

					подлежат установлению	установлению
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а	1.17				

	также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства				подлежат установлению	установлению
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
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						
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Статья 30.16. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения

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

Статья 30.17. ЗЛФ. Земли лесного фонда

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

Статья 30.18. ЗВФ. Земли водного фонда

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

Статья 30.19. СХН-2. Земли объектов сельскохозяйственного назначения

Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для земель сельскохозяйственного назначения, не являющимися сельскохозяйственными угодьями и на которые в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ распространяются градостроительные регламенты. В данной зоне могут располагаться объекты капитального строительства, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственного производства, первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного

				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	строений, сооружений:	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для	1.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	не менее 1 м	Предельное количество этажей или	Максимальный процент застройки в

	содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению		предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	границах земельного участка не подлежит установлению
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения	3.9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество надземных этажей – 3:	Максимальный процент застройки – 65%

	атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)					
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17				
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся	3.10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная	Максимальный процент застройки в границах

	сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2		числе их площадь не подлежат установлению		высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	земельного участка не подлежит установлению
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
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						
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Статья 30.18. СХН-3 Зона садоводства и огородничества

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
			Предельные	Минимальные отступы от	Предельное	Максималь

			(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	ный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
1	2	3	4	5	6	7
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Основные виды разрешенного использования						
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

					установлени ю	ию
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлени ю	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлен ию
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлени ю	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлен ию
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлени ю	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлен ию
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлен

					установлени ю	ию
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению			
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	1.8	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота	Максимальный процент застройки в границах

	сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		подлежат установлению		зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	земельного участка не подлежит установлению
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	6.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота	Максимальный процент застройки в границах

	промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		подлежат установлению		зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	земельного участка не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
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						
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению	не менее 1 м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Установление границ территории садоводства или огородничества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории

Виды зон с особыми условиями использования территории	Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства
Санитарно-защитная зона предприятий,	Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

сооружений и иных объектов	- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами; - создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; - организации дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата. Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учётом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон: - предприятия первого класса – 1 000 м; - предприятия второго класса – 500 м; - предприятия третьего класса – 300 м; - предприятия четвертого класса – 100 м; - предприятия пятого класса – 50 м. Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчётным путём. Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.
Охранная зона инженерных коммуникаций	Запрещается: размещение в границах территории сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, косвенно или прямо воздействующих на безопасность населения; размещение в охранных зонах инженерных сетей капитальных зданий и сооружений, временных объектов (за исключением автостоянок и открытых складов), наземных средств наружной рекламы; высадка деревьев и кустарников по линии прохождения коммуникаций. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

	г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Охранные зоны магистральных трубопроводов. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) использование земельных участков в границах охранных зон осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9. 1. Зона минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения. Запрещается строительство зданий, строений и сооружений ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения. 2. Вмешательство в работу систем газоснабжения уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения или иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами.
Защитная зона объекта культурного наследия	Временная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности определена в радиусе 100 м зон памятников истории и культуры. (Приказ министерства культуры Ставропольского края № 42 от 18.04.2003 г.) До разработки и утверждения проектов зон охраны памятников археологии в порядке, установленном законодательством РФ и Ставропольского края в области охраны и использования памятников истории и

культуры, устанавливаются следующие временные зоны охраны памятников археологии и границы их распространения в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими:

- курганы высотой до 1 м, диаметром до 50 м – в радиусе 50 м от основания кургана;
- курганы высотой от 1 до 2 м, диаметром до 70 м – в радиусе 60 м от основания кургана;
- курганы высотой от 2 до 3 м, диаметром до 100 м – в радиусе 90 м от основания кургана;
- курганы высотой свыше 3 м, диаметром более 100 м – определяется индивидуально, но не менее 100 м;
- городища (укрепления), поселения (селища), могильники – в радиусе 100 м от границ памятника, которые определяются индивидуально, по мере необходимости, методом закладки разведочных шурфов (скважин) и исходя из мощности культурного слоя на различных участках памятника.

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника

В пределах зоны запрещается:

- строительство новых зданий и сооружений, кроме воссозданных на месте утраченных;
- строительство зданий и сооружений, в том числе и временных с отступом от исторической линии застройки квартала;
- устройство воздушных линий электропередач;
- размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;
- размещение временных объектов, навесов, киосков и других объектов, которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия;
- использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;
- запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности памятников культурного наследия. Исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции, должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесённых к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций.

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включённых в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяется в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

	театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включённых в реестр, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определённым пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
Водоохранная зона	Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров; 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров; 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров. В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие. Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления и с пользованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ. Запрещено размещение дачных и садовоогородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

	Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок. Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 м во все стороны. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.
Прибрежная защитная полоса	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбовладельческое значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель. Применяются ограничения, установленные для водоохранных зон. Наряду с ними запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Береговая полоса водных объектов общего пользования	Согласно п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

	На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.
Придорожная полоса	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ч. 8 ст. 26 ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	В пределах санитарного разрыва запрещается размещение объектов для проживания людей. Существующие жилые и общественные здания, расположенные в зоне санитарного разрыва существующих железнодорожных линий с нарушениями требований СП 42.13330.2011, подлежат сносу по мере их физического и морального износа. При использовании территории санитарного разрыва или какой-либо ее части для расширения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта устанавливаются изменения санитарного разрыва в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами [11] и проведения при необходимости соответствующих мероприятий по обеспечению защиты от вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. Величина санитарного разрыва при проектировании устанавливается в соответствии с санитарными правилами и нормами [11], санитарно-эпидемиологическими правилами [8] по организации грузовых перевозок и санитарно-эпидемиологическими правилами [9] по организации пассажирских перевозок. Расстояния от оси крайнего пути сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом объема грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	В пределах второго класса не допускается: -размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов; -рубка леса главного пользования и реконструкции. -расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к

	ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. -использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. -сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
Второй и Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Помимо вышеперечисленных ограничений во втором и третьем поясе охраны источника водоснабжения запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения

	которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.
Зона подтопления и затопления	Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.