

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ЗАКАЗЧИК: Администрация Магистральнинского
муниципального образования

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ: № 01343000252200000170001
от 17.08. 2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАГИСТРАЛЬНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Иркутск, 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ЗАКАЗЧИК: Администрация Магистральнинского
муниципального образования

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ: № 01343000252200000170001
от 17.08. 2020 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАГИСТРАЛЬНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Шифр: 03/2020-изм ПЗЗ.ТМ

Генеральный директор



Е. П. Хазыкова

Иркутск, 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома/ карты	Обозначение	Наименование	Примечание	Инв- ный номер	Кол ичес тво экс емп ляров
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАГИСТРАЛЬНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ					
<i>Текстовые материалы:</i>					
ПЗЗ- ТМ	ш. 03/2020 - ПЗЗ-ТМ	Правила землепользования и застройки			2
ПЗЗ- Прило жение	ш. 03/2020 - ПЗЗ- Приложение	Приложение (сведения о границах территориальных зон)			2
<i>Графические материалы:</i>					
ПЗЗ- КГЗ,К ЗОУИ Т	ш. 03/2020 - ПЗЗ-КГЗ, КЗОУИТ	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000, М 1:25000		2
Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях					
CD-1	004-19 – изм. ГП-УЧ, ОМ, ИТМ ЧС	- графические материалы (в формате JPG): Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования в М 1:5000, М 1:25000; ГИС Панорама - текстовые материалы (в формате PDF): Правила землепользования и застройки Приложение	CD – диск		2

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАСШТАБ»	
Генеральный директор - Руководитель проекта	Хазыкова Е.П
Главный архитектор проекта	Филиппова Е.В
Охрана объектов культурного наследия	Верховская М.А – инженер по ОКН
Зоны с особыми условиями использования территории.	Фадеев О.Н - главный специалист по охране окружающей среды
ГИС-технологии	Волков Г.В – ГИП по ГИС-технологиям

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	3
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА	4
ОГЛАВЛЕНИЕ	5
ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	8
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	9
Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	9
Статья 1. Общие положения	9
Статья 2. Состав Правил	13
Статья 3. Термины и определения	13
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	16
Статья 5. Комиссия по подготовке Правил	18
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	18
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	18
Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	19
Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	20
Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	21
Глава 3. Положения по подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	22
Статья 11. Документация по планировке территории	22
Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории	23
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории	24
Статья 14. Развитие застроенных территорий	27
Статья 15. Комплексное освоение территории	28
Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья	28
Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	29
Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления	29
Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	30
Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	30
Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений	31
Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений	32
Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	33
Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	34
Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории	36
Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий	37
Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки	38
Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	38
Глава 6. Общие положения	41
Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования	41

Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов	43
Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства	43
Статья 30. Ответственность за нарушение Правил	43
Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил	43
РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	44
Статья 32. Перечень территориальных зон	44
Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	48
Статья 34. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)	78
Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)	113
Статья 36. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)	148
Статья 37. Зона специализированной общественной застройки (ОД2)	181
Статья 38. Производственная зона (П)	202
Статья 39. Коммунальная зона (К)	221
Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (И)	238
Статья 41. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)	247
Статья 42. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)	259
Статья 43. Зона отдыха (Р2)	272
Статья 44. Иные зоны (рекреации) (Р3)	285
Статья 45. Зона акваторий	289
Статья 46. Зоны специального назначения (С1)	290
Статья 47. Зона озелененных территорий специального назначения (С2)	303
Статья 48. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ1)	309
Статья 49. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)	321
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия	330
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования	333
РАЗДЕЛ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	348
Статья 32. Карта градостроительного зонирования территории	348

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования) Казачинско-Ленского района Иркутской области (далее - Проект) осуществлялось ООО «Масштаб» (г.Иркутск) в соответствии с муниципальным контрактом № 01343000252200000170001 от 17.08. 2020 г. и техническим заданием на проектирование (Приложение 1 к муниципальному контракту). Заказчиком проекта является администрация Магистральнинского муниципального образования.

Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы были использованы материалы генерального плана Магистральнинского муниципального образования (в векторе), предоставленные Заказчиком.

Для подготовки графической части Проекта были использованы современные космические снимки дистанционного зондирования и другие материалы открытого пользования.

Графическая часть работы выполнена в электронном виде, с послойным нанесением основной градостроительной информации с использованием программного обеспечения ArcMap.

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

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Магистральнинского муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами Магистральнинского муниципального образования.

2. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

- 1) определение состава и границ территориальных зон;
- 2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) определение предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) установление расчетных показателей 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;
- 6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;
- 7) создание условий по благоустройству территории поселения;
- 8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

- 9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 10) повышения инвестиционной привлекательности территории;
- 11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;
- 12) обеспечение участие жителей поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

6. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

- 1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;
- 2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;
- 3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

7) 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;

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

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

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

Статья 2. Состав Правил

Правила включают в себя:

часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки Магистрального муниципального образования и внесения в них изменений»;

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

Статья 3. Термины и определения

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1) 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;

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

3) 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);

4) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

9) мансардный этаж (мансарда) - верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения.

10) этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

11) количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

12) этаж - часть пространства здания между двумя горизонтальными перекрытиями (между полом и потолком), где располагаются помещения с высотой не менее 1,8 м;

13) высота здания, строения, сооружения - вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек

или фронтоны скатной крыши; купол; шпиль; башня. Крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются;

14) жилищная обеспеченность – площадь жилого дома или квартиры в расчете на одного человека. Норма жилищной обеспеченности принимается согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

15) плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.

16) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

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

18) стоянка автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

19) 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;

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

21) малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

22) площадки в составе придомовой территории – могут включать в себя территории: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

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

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Магистральнинского муниципального образования, являются:

1) Глава администрации Магистральнинского муниципального образования;

2) Представительный орган Магистральнинского муниципального образования - Дума Магистральнинского муниципального образования;

3) Исполнительно-распорядительный орган Магистральнинского муниципального образования - администрация Магистральнинского муниципального образования.

2. Дума Магистральнинского муниципального образования осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

- 2) внесение изменений в Правила;
- 3) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) принятие решения о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Магистральнинского муниципального образования федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Магистральнинского муниципального образования.

3. Глава администрации Магистральнинского муниципального образования осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;
- 2) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 3) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- 4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- 5) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 6) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- 7) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 8) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции главы администрации Магистральнинского муниципального образования федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Магистральнинского муниципального образования и настоящими Правилами.

5. Администрация Магистральнинского муниципального образования осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными и областными законами, Уставом Магистральнинского муниципального образования, муниципальными правовыми актами Магистральнинского муниципального образования и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Магистральнинского муниципального образования, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Магистральнинского муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Иркутской области от 23.07.2008 N 59-оз (ред. от 19.12.2017) "О градостроительной деятельности в Иркутской области", Уставом Магистральнинского муниципального образования, иными нормативными правовыми актами.

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 граждан и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования Правил в порядке, предусмотренном Уставом Магистральнинского городского поселения для опубликования нормативно-правовых актов;
- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;
- направления Правил в уполномоченный на размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности орган исполнительной власти Иркутской области, в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящих Правил или внесения изменений в настоящие Правила;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил, нормативные правовые акты Магистральнинского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

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

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими Правилам и используются в соответствии со статьей 8 Правил, в случаях, когда:

1) имеют вид, виды разрешенного использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды разрешенного использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанное в пункте 3 статьи 7 настоящих Правил, а также ставшее не соответствующим после внесения изменений в настоящие Правила, может существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляет не соответствующее одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам разрешенное использование, существование и использование которого опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Применительно к этим случаям, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующего настоящим Правилам вида (видов) разрешенного использования осуществляются путем изменения видов их разрешенного использования, интенсивности их использования, строительных параметров и производятся только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил. Также не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам капитального строительства, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть изменен на иной не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования.

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

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

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

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

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

2.1. 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. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

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

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения 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 публичных слушаний.

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

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. 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.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 11. Документация по планировке территории

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 12. 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 схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

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.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи, принимается органом местного самоуправления муниципального образования по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, а именно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы

которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в п. 2.1 настоящей статьи.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти,

органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных п. 1.1. настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Указанное в п.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет».

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

4.1. Заинтересованные лица, указанные в п. 1.1 статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

5. Администрация Магистральнинского муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ. По результатам проверки администрация Магистральнинского муниципального образования принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Магистральнинского муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Магистральнинского муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет».

9. Администрация Магистральнинского муниципального образования направляет главе Магистральнинского муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава Магистральнинского муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в п. 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части

(частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Думой Магистральнинского муниципального образования по инициативе органа государственной власти Иркутской области, администрации Магистральнинского муниципального образования, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 15. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья при отсутствии документации по планировке территории включает в себя разработку такой документации.

2. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в случае уклонения от заключения договора

победителя аукциона, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Условия и порядок заключения договора (соглашения) предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Требования, условия и порядок организации аукциона на право заключения договора предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Магистральнинского муниципального образования и муниципальными правовыми актами Магистральнинского муниципального образования.

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители Магистральнинского муниципального образования, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители Магистральнинского муниципального образования), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Магистральнинского муниципального образования, иной официальной информации. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту правил землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования, в том числе по внесению в них изменений;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории Магистральнинского муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;
- по проектам межевания территории Магистральнинского муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;
- по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей Магистральнинского муниципального образования проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает главой Магистральнинского муниципального образования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители Магистральнинского муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального

строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Магистральнинского муниципального образования проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Глава Магистральнинского муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом муниципальным правовым актом

Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители Магистральнинского муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения

или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей Магистральнинского муниципального образования, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной

территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий

1. Проекты правил благоустройства территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Магистральнинского муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Магистральнинского муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

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.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать

функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

4) 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.

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с п. 3.1 статьи 1 Правил, возможность размещения на территории Магистральнинского муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Иркутской области направляют главе администрации Магистральнинского муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном с п. 3.1 статьи 1 Правил, главе администрации Магистральнинского муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Магистральнинского муниципального образования.

3.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с

ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

4. Глава Магистральнинского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4.1 Глава администрации Магистральнинского муниципального образования после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

5. Глава администрации Магистральнинского муниципального образования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Магистральнинского муниципального образования, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов самоуправления Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Администрация Магистральнинского муниципального образования осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация Магистральнинского муниципального образования направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе администрации Магистральнинского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава администрации Магистральнинского муниципального образования при получении от администрации Магистральнинского

муниципального образования проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном ст. 15 настоящих Правил.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе Магистральнинского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

11. Глава Магистральнинского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Магистральнинского муниципального образования или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Магистральнинского муниципального образования представляются:

- 1) проект решения Думы Магистральнинского муниципального образования о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После принятия Думой Магистральнинского муниципального образования решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Магистральнинского муниципального образования, иной официальной информации, и размещаются сообщения на официальном сайте органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет».

Глава 6. Общие положения

Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями,

улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов,

стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Магистральнинского муниципального образования или населения Магистральнинского муниципального образования в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

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

Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 32. Перечень территориальных зон

Индекс зоны	Наименование зоны
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД1	многофункциональная общественно-деловая зона
ОД2	зона специализированной общественной застройки
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П	производственная зона
К	коммунально-складская зона
И	зона инженерной инфраструктуры
Т	зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р2	Зона отдыха
Р3	Иные зоны (рекреации)
Р4	Зона лесов
	Зона акваторий
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН1	зона специального назначения
СН2	зона озелененных территорий специального назначения
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ1	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих товариществ
СХ2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ3	Зона сельскохозяйственных угодий

На территориях населенных пунктов градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

- 1) Процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
- 2) Предельные параметры земельных участков;

3) Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии).

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней.

Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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.

- земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ

- земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

-земли запаса

Условия использования и ограничения на территории земель запаса регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ

-земли особо охраняемых природных территорий

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 14.03.1995г №33-ФЗ « Об особо охраняемых природных территориях»

-земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

-земли особых экономических зон

Условия использования и ограничения на территории земель особых экономических зон регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 22.07.2005г №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

- территорий опережающего социально-экономического развития

Условия использования и ограничения на территории опережающего социально-экономического развития регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001г. №24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003г. №71.

- 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 вновь 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.

- территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 - ФЗ, от 25.10.2001г., СП 42.13330.2016

(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 9.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

- земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ «О недрах».

Жилые зоны

Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Виды 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 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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - длина – 25 м., для нового жилищного строительства - 30; - ширина – 10 м., для нового жилищного строительства - 20. <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных</p>	<p>3 этажа (надземных), высота не более двадцати метров для жилого дома; 1 эт (наземный - для индивидуаль ных гаражей и хозяйственн ых построек)</p>	30%	<p>Проектирование, строительство, реконструкцию жилых многоквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 (Градостроительст во. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированна</p>

			<p>построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не</p>			<p>я редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.			
--	--	--	---	--	--	--

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);

Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

Не допускается располагать вспомогательные строения, за исключением гаражей и дровников, со стороны улиц.

Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;

При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.

Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками.

Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе: - газопровод, канализация	1,5	-

		- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0			
		- водопровод, дренаж	2,0	-			
		- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7			
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p>	<p>Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений - 3этажа</p>	<p>Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий</p>	<p>При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>	

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
- отвода канализационных стоков;
- очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования для зданий и сооружений - 5 м; От границ смежных землепользователей — 3 м.	3 этажа	80 %	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительст
---	-------	--	---	---------	------	---

						<p>во. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53</p>
--	--	--	--	--	--	--

						настоящих Правил.
<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект.</p> <p>Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект.</p> <p>Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м.</p>	3 этажа	70%	не установлены
<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>						
Земельные участки (территории)	12.0.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежит установлен</p>	<p>Проектирование и строительство осуществлять с</p>

общего пользования		земельных участков - не подлежат установлению.			ию.	<p>учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>
--------------------	--	--	--	--	-----	---

						территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллей, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; • проездов — 1,5-2 м. 						
Благоустройство территории	12.0.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

		Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
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.						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.	1 этаж.	Определяется по основному виду использования	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами,

	<p>площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; - производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; <p>Максимальная</p>			земельных участков и объектов	техническими регламентами
--	---	--	--	-------------------------------	---------------------------

		<p>площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; - для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению. 				
<p>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).</p>						
<p>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>						
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - длина – 25 м., для нового жилищного 	<p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 5 м, либо по сложившейся линии</p>	<p>высотой до 4 этажей, включая мансардный</p>	50%	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные),</p>

		<p>строительства – 40 м. - ширина – 15 м., для нового жилищного строительства – 20 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельная высота зданий: 30 м. Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома: при новом</p>	<p>регулирования застройки. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в</p>			<p>СП 42.13330.2016 (Градостроительст во. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированна я редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>строительстве - 0,4; при реконструкции - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома: при новом строительстве - 1,2; при реконструкции - 1,6.</p>	<p>соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p>			<p>приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
<p>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.</p> <p>Допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, 						

переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

- Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.
- Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.
- Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.
- Для всех вспомогательных строений (гаража, дровника), высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.
- Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

Запрещается:

- Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
- Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
- Располагать вспомогательные строения (гаража, дровника), со стороны улиц.
- Блокировка хозяйственных построек (гаража, дровника) к основному строению;
- Размещение построек для содержания скота и птицы;

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:

- для гаражей одноэтажных — 18;
- двухэтажных — 20;
- наземных стоянок — 25.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.

Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны красной линии застройки), на границе с соседними участками допускается до 2.0 м. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;

- Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализации	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Блокированная жилая застройка	2.3.	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 20 м; ширина – 15 м., для нового жилищного строительства – 20 м.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных</p>	3 этажа	60%	<p>Проектирование, строительство, реконструкцию жилых многоквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированна</p>
----------------------------------	------	--	---	---------	-----	--

			<p>построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не</p>			<p>я редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м			
<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта. - новое строительство и реконструкция зданий должно обеспечиваться приспособлениями для доступа инвалидов и использования их инвалидами. <p>Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.</p> <p>На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны улицы), ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;</p>						

Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.
 На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.

Не допускается:

- Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, не допускается выполнять ограждения внутри земельного участка.
- Располагать вспомогательные строения за исключением гаражей, дровников, со стороны улиц.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Хранение автотранспорта	2.7.1.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей- 30 м² на одно машино/место.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит</p>	<p>Минимальный отступ гаражей и закрытых стоянок автомобилей от красной линии и границ смежного участка - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от открытых стоянок автомобилей от красной линии и границ смежного участка – не устанавливается</p>	1 этаж (для гаражей и закрытых стоянок)	не установлен	не установлены
-------------------------	--------	---	--	---	---------------	----------------

		установлению.				
<p>Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:</p> <p>Минимальное количество гаражных боксов предусматривать не менее 10;</p> <p>Открытых стоянок для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;</p> <p>Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.</p> <p>Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p>						
Социальное обслуживание	3.2.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га, для нового строительства – 0,5 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	2 этажа	40%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения.</p> <p>Правила расчета и размещения (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка</p>

						<p>городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.

Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.

Бытовое обслуживание	3.3.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	2 этажа	60%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП
----------------------	------	---	--	---------	-----	---

						2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные. Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино/место.						
Магазины	4.4.	Предельные	Минимальный	2 этажа	60%	Проектирование и

		<p>минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.</p>	<p>отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.</p>			<p>строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
--	--	---	---	--	--	--

						Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., минимальная торговая площадь 50 кв.м.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Общественное питание	4.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного	Минимальный отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.	2 этажа	70%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.

		участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				<p>Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с</p>
--	--	---	--	--	--	---

						учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино/место.</p>						

Статья 34. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

Виды 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 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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

					земельног о участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - длина – 25 м., для нового жилищного строительства – 40 м. - ширина – 15 м., для нового жилищного строительства – 20 м. <p>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий: 30 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых</p>	<p>Высотой до 4 этажей, включая мансардный, минимальное кол-во этажей – 2 эт.</p>	50%	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных</p>

		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома:</p> <p>при новом строительстве - 0,4; при реконструкции - 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома:</p> <p>при новом строительстве - 1,2; при реконструкции - 1,6.</p>	<p>стоянок – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарн</p>			<p>участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	---	--	--	--	---

			ыми требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; Для всех вспомогательны х строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.			
<p>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.</p> <p>Допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового 						

назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

- Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.
- Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.
- Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.
- Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.
- Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

Запрещается:

- Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
- Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
- Располагать вспомогательные строения (гаража, дровника), со стороны улиц.
- Блокировка хозяйственных построек (гаража, дровника) к основному строению;
- Размещение построек для содержания скота и птицы;

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м², для гаражей:

- для гаражей одноэтажных — 18;

- двухэтажных — 20;
- наземных стоянок — 25.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.

Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны красной линии застройки), на границе с соседними участками допускается до 2.0 м. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализации	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Блокированная жилая застройка	2.3.	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 20 м; ширина – 15 м., для нового жилищного строительства – 20 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 5 м, в существующей застройке – по линии застройки; Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: от границ смежных землепользователей — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы —</p>	3 этажа	30%	<p>Проектирование, строительство, реконструкцию жилых многоквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП</p>
----------------------------------	------	---	--	---------	-----	--

			4 м; от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;			2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
--	--	--	--	--	--	---

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Допускается:

- размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.

- новое строительство и реконструкция зданий должно обеспечиваться приспособлениями для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны улицы), ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;

Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой — 1 м.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.

Не допускается:

- Располагать вспомогательные строения, за исключением гаражей и дровников, со стороны улиц.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений - 3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий.	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
---------------------------	-----	---	---	---	---	--

		площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.</p>						
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования для зданий и сооружений - 5	3 этажа	80 %	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные

		<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>м; От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>		<p>здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального</p>
--	--	--	---	--	--

						строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект. Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого	Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м.	3 этажа	70%	не установлены

		доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.				
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных

						участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; 						

<ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; • проездов — 1,5-2 м. 						
Благоустройство территории	12.0. 2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
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.						
Специальная деятельность	12.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	не установлены

Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>-для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га.</p> <p>- для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га.</p> <p>- диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов);</p> <p>- ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p> <p>Для зданий – не менее – 5 м.</p>	1 этаж.	<p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов</p>	не установлены

	<p>коллекторов)- 1.0 га на объект;</p> <ul style="list-style-type: none"> - производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе– 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; -для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению. 				
<p>Размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега.</p>					
<p>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>					

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>2.1</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков: - длина – 25 м., для нового жилищного строительства - 30; - ширина – 10 м., для нового жилищного строительства - 20. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых</p>	<p>3 этажа (надземных), высота не более двадцати метров для жилого дома; 1 эт (наземный -для индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)</p>	<p>30%</p>	<p>Проектирование, строительство, реконструкцию жилых многоквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП</p>
--	------------	--	---	---	------------	---

			<p>стоянок – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарн</p>			<p>2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>ыми требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p>			
<p>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).</p> <p>Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> <p>На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;</p>						

Не допускается располагать вспомогательные строения, за исключением гаражей и дровников, со стороны улиц.

Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;

При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.

Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками.

Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Хранение автотранспорта	2.7.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	Минимальный отступ от границ земельного участка: -расстояние от	2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок)	не установлен	не установлены
-------------------------	--------	--	--	--	---------------	----------------

	<p>установлению. Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей: Для гаражей— 12 м²; Для стоянок – 18 м²; Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей - 25 м² на одно машино-место. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>границ земель общего пользования — 0 м; - от границ смежных землепользователей — 0 м.</p>			
<p>Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых</p>					

<p>территорий элементами благоустройства: Минимальное количество гаражных боксов предусматривать не менее 10; Открытых стоянок для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест; Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p>						
Социальное обслуживание	3.2.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га, для нового строительства – 0,5 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	2 этажа	40%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с</p>

						Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место.</p>						

Общежития	3.2.4	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	5 этажей	60%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 379.1325800.2018 Общежития и hostелы. Правила проектирования СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов</p>
-----------	-------	--	---	----------	-----	--

						капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7						
Бытовое обслуживание – КОД	3.3.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	2 этажа	60%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),

						<p>СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,</p>
--	--	--	--	--	--	---

						приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино-место.</p>						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	2 этажа	80%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).</p>

						<p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 54-55 настоящих Правил.</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>						

Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.

Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.

Магазины	4.4.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	2 этажа	60%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными</p>
----------	------	--	--	---------	-----	---

						нормами правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.	и
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., Минимальная торговая площадь 25-30 кв.м. Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина/торгового центра. минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м ² на одно машино/место.							
Общественное питание	4.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры	Минимальный отступ от границ земель общего	2 этажа	50%	Проектирование и строительство осуществлять с	с

		<p>земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>			<p>учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных</p>
--	--	---	---	--	--	--

						участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино/место.</p>						
Спорт	5.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных объектов	Минимальный отступ от красной линии - 5 м., для открытых площадок – не устанавливается	3 этажа (для зданий и сооружений)	50%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1),

		<p>(открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект.</p> <p>Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га.</p> <p>Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование</p>				<p>СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,</p>
--	--	---	--	--	--	--

						приведенных в статьях 54-55 настоящих Правил.
Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						

Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ)

Виды 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	предельно е количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений и	максимальный процент застроек и в границах земельного участка, определяемый как отношени е	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

			пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		суммарно й площади земельно го участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельно го участка	
--	--	--	---	--	---	--

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 30 м; ширина – 30 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Минимальный отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.	Максимальное количество этажей – 8 (включая мансардный), минимальное количество этажей - 5	25%	При проектировании руководствоваться документацией по планировке территории, СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
----------------------------------	-----	---	--	---	-----	--

		<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>				<p>поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>						

Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Запрещается:

- Строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории.
- Несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полублагоустроенной и не благоустроенной жилой застройки.
- Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
- Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов.

Допускается:

В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м², для гаражей:

- одноэтажных — 18;
- двухэтажных — 20;
- наземных стоянок — 25.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых

автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализации	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ	Не подлежат установлению для линейных объектов.	Не подлежат установлению для линейных объектов.	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами
---------------------------	-----	--	--	---	---	---

		<p>Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>земельного участка — не менее 1 м.</p>	<p>Для строений - 3этажа</p>	<p>80% - для зданий</p>	
--	--	--	---	------------------------------	-------------------------	--

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
- отвода канализационных стоков;
- очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.						
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.	4 этажа	70 %	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства

						осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино/место.</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект.</p> <p>Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект.</p> <p>Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м.</p>	3 этажа	70%	не установлены

		Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.				
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями

						использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; • проездов — 1,5-2 м. 						
Благоустройство территории	12.0.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

		установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
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.						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максим альные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлен ию	Не подлежат установле нию	Не подлежат установлению
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальный отступ от границ земельного	1 этаж.	Определяе тся по основном	При проектировании руководствоваться строительными

	<p>размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; - производственное помещение для обслуживания внутриквартирных</p>	<p>участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.</p>		<p>у виду использования земельных участков и объектов</p>	<p>нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
--	---	--	--	---	--

		коллекторов- 0,25-0,3 га; Максимальная площадь земельного участка: - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; -для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.				
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).						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Предельные минимальные размеры земельных	Минимальный отступ от красной линии	Высотой до 4 этажей,	50%	При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 (Здания

	<p>участков: - длина – 25 м., для нового жилищного строительства – 40 м. - ширина – 15 м., для нового жилищного строительства – 20 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельная высота зданий: 30 м. Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения</p>	<p>при новом строительстве - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая,</p>	<p>включая мансардный, минимальное кол-во этажей – 2 эт.</p>	<p>жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	---	--	--

		<p>многоквартирного малоэтажного жилого дома: при новом строительстве - 0,4; при реконструкции - 0,6.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома: при новом строительстве - 1,2; при реконструкции - 1,6.</p>	<p>гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.			
--	--	--	---	--	--	--

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.

Допускается:

- Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.
- Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.
- Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.
- Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами

обслуживания.

- Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.
- Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

Запрещается:

- Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
- Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
- Располагать вспомогательные строения (гаража, дровника), со стороны улиц.
- Блокировка хозяйственных построек (гаража, дровника) к основному строению;
- Размещение построек для содержания скота и птицы;

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м², для гаражей:

- для гаражей одноэтажных - 18;
- двухэтажных — 20;
- наземных стоянок — 25.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.

Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны красной линии застройки), на границе с соседними участками допускается до 2.0 м. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализации	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Хранение автотранспорта	2.7.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка гаражей, в	Минимальный отступ от границ земельного участка: -расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;	2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок)	не установлены	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
-------------------------	-------	--	--	--	----------------	--

	<p>том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей: Для гаражей— 12 м²; Для стоянок – 18 м²; Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино-место. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>- от границ смежных землепользователей — 0 м.</p>			
<p>Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p>					
<p>Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения</p>					

придомовых территорий элементами благоустройства:
 Минимальное количество гаражных боксов предусматривать не менее 10;
 Открытых стоянок для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
 Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.
 Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Социальное обслуживание	3.2.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га, для нового строительства – 0,5 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	5 этажей	40%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими</p>
-------------------------	------	---	--	----------	-----	--

						регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Общежития	3.2.4	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	5 этажей	60%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования СП 42.13330.2016

		участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.				(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7						
Бытовое	3.3.	Предельные	Минимальный	2 этажа	60%	Проектирование и

обслуживание		<p>минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.</p>	<p>отступ от красной линии - 5 м.</p>			<p>строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
--------------	--	---	---------------------------------------	--	--	---

						условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	3 этажа	80%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с</p>

						Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).						
Магазины	4.4.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная	Минимальный отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.	2 этажа	60%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная

		<p>площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.</p>				<p>редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	---	--	--	--	--

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., минимальная торговая площадь 90 кв.м.

Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.

Банковская и страховая деятельность	4.5.	<p>Минимальный размер земельного участка — 1000 м².</p> <p>Для встроенных, встроенно-пристроенных определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p>	<p>Для встроенных, встроенно-пристроенных помещений - определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>От границ земель общего пользования улиц - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользовате</p>	<p>1 этаж для встроенных, встроенно-пристроенных 3 этажа – для отдельно стоящих зданий</p>	<p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов.</p> <p>Для отдельно стоящих зданий – 80%</p>	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
-------------------------------------	------	---	---	--	---	---

			лей — 3 м.			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение встроено - пристроенных объектов капитального строительства на первых этажах жилого строения, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Общественное питание	4.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,25 га. Максимальная площадь земельного	Минимальный отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.	2 этажа	50%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016

		участка – не подлежит установлению.				(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).						
Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5						

парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.						
Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м ² на одно машино/место.						
Спорт	5.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных объектов (открытых и закрытых общего пользования): - 1-1,5 га на объект. Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,1-0,9 га. Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м., для открытых площадок – не устанавливается	3 этажа	50%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

						режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект. Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект. Пожарное депо — 0,55-	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м. Расстояние от пожарного депо до	5 этажей	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2),

		2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей).	границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м.			строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						
Специальная деятельность	12.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены

		установлению.				
<p>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).</p>						

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ЖЗ):

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

- Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
- Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).

4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона/квартала и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) «Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3), пожарными нормами, техническими регламентами.

5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

- Специализированные магазины строительных, москательных-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
- Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
- Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
- Специализированные рыбные магазины;
- Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
- Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
- Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);
- Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
- Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
- Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
- Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;
- Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);

- Казино и дискотеки;
- Похоронное бюро;
- Общественные туалеты.

Общественно-деловые зоны

Статья 36. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)

Виды 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 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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное	3.1	Предельные минимальные/макс	Не подлежат установлению для	Не подлежат	Не подлежат установлению	При проектировании руководствоваться

обслуживание		<p>Минимальные размеры земельных участков подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p>	<p>установлению для линейных объектов. Для строений - 3этажа</p>	<p>для линейных объектов. 80% - для зданий</p>	<p>строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>
--------------	--	--	---	--	--	---

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;

- отвода канализационных стоков;
- очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Социальное обслуживание	3.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га, для нового строительства – 0,5 га. Максимальная площадь земельного участка – не	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	5 этажей	40%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1,
-------------------------	------	---	--	----------	-----	---

		подлежит установлению.				2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино/место.</p>						
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	Минимальный отступ границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке	5 этажей	40%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных

		установлению. Предельные размеры земельного участка для межшкольного учебно- производственного комбината: до 2000 м2	территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять не менее 15 м.			образовательных организаций. Правила проектирования, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
--	--	---	---	--	--	---

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения

(профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Культурное развитие	3.6.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования в районе новой застройки — 5 метров, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p>	5 этажей	80%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 309.1325800.2017 Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>
---------------------	------	---	---	----------	-----	--

						режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Религиозное использование	3.7.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	Максимальное количество надземных этажей — 3.	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими

						<p>регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма.</p>						
Государственное управление	3.8.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	3 этажа	70%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная

		<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>				<p>редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	---	--	--	--	---

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.
 Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 15 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.

Обеспечение научной деятельности	3.9	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м., или в соответствии с утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки.	3 этажа	не подлежит установлению	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 278.1325800.2016 Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального
----------------------------------	-----	--	--	---------	--------------------------	--

						строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3. (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальн ая площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц в районе новой застройки - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. от границ смежных землепользователей — 3 м.	3 этажа	80%	Не установлены
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.						
Предпринима	4.0.	Предельные	Минимальный отступ	3 этажа	70%	Проектирование и

<p>ТЕЛЬСТВО</p>		<p>минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,4 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>от границ земель общего пользования улиц в районе новой застройки - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. от границ смежных землепользователей — 3 м.</p>			<p>строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями</p>
-----------------	--	---	--	--	--	---

						использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). за исключением 4.9.1						
Деловое управление	4.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	3 этажа	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1,

		установлению.				2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).						
Общественное питание	4.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных	3 этажа	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-

		<p>площадь земельного участка – 1000 м². Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>землепользователей — 3 м.</p>			<p>2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	---	----------------------------------	--	--	---

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Вместимость предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест.

Гостиничное обслуживание	4.7.	<p>Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка — 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка — не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	5этажей	80%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>
--------------------------	------	--	--	---------	-----	--

						территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.						
Объекты дорожного сервиса	4.9.1.	Предельные (минимальные и или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальный размер — 15 м ² ; максимальный размер — 5000 м ² .	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	Предельная высота — 5 м.	70%	не установлены
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). Вместимость — до 300 машино-мест.						
Выставочно - ярмарочная деятельность	4.10	Предельные минимальные/макс имальные размеры земельных	Минимальный отступ от границ земель общего пользования — 5 м, либо по	2 этажа	60%	не установлены

		участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.			
Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).						
Спорт	5.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м., для открытых площадок – не устанавливается	3 этажа	50%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с

		<p>Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных объектов (открытых и закрытых общего пользования): - 1-1,5 га на объект.</p> <p>Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,1-0,9 га.</p> <p>Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование.</p>				<p>Изменением N 1) , СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	---	--	--	--	--

Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.</p> <p>Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.</p> <p>Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p> <p>Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м.</p>	5 этажей	Не подлежит установлению	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>
--------------------------------------	-----	--	--	----------	--------------------------	---

		зависимости от количества пожарных автомобилей).				осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и

						объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
--	--	--	--	--	--	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.

Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.

Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.

Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.

Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.

Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:

- магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;
- магистральных улиц районного значения — 3-4 м;
- улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м.

Благоустройств во территории	12.0.2	Предельные минимальные/макс имальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлен ию.	Не подлежат установлению.
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.						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/макс имальные размеры земельных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлен ию	Не подлежат установлению

		участков - не подлежат установлению.				
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставлен ие коммунальн ых услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.	1 этаж.	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

		<p>коллекторов);</p> <ul style="list-style-type: none">- ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект;- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- для котельных, работающих на твёрдом топливе— 4,3 га;- для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га;-для остальных объектов				
--	--	---	--	--	--	--

		коммунального обслуживания – не подлежит установлению.				
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).						
Служебные гаражи	4.9.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка для гаражей грузовых автомобилей: - вместимостью 50 авт-2 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га; Автобусные парки: - вместимостью 50	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	1 этаж	70%	не установлены

		авт-2,3 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га;				
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.						
Складские площадки	6.9.1.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	до 12 м	70%	не установлены
Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Хранение автотранспорта	2.7.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных	Минимальный отступ от границ земельного участка: -расстояние от границ	2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок)	не установлен	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами,

		<p>участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей:</p> <p>Для гаражей— 12 м²; Для стоянок – 18 м²; Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино-место. Максимальная</p>	<p>земель общего пользования — 0 м; - от границ смежных землепользователей — 0 м.</p>			<p>техническими регламентами.</p>
--	--	---	--	--	--	-----------------------------------

		площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
<p>Размещение открытых стоянок, отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение автостоянок на территориях общественных зданий и сооружений при соблюдении нормативных требований обеспечения данных территорий элементами благоустройства:</p> <p>Минимальное количество гаражных боксов предусматривать не менее 10;</p> <p>Открытых стоянок для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;</p> <p>Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.</p> <p>Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p>						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	3 этажа	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)», СП 42.13330.2016 (Градостроительство.

		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).						
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры	Минимальный отступ от границ земель общего пользования -	5 этажей	80%	При проектировании руководствоваться строительными

		<p>земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>		<p>нормами и правилами, СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность (в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2016 N 76) , СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование</p>
--	--	--	--	--	--

						земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
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.						
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков для спортивных объектов	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м. Минимальные отступы от границ	3 этажа	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

		(открытых и закрытых общего пользования) — 1-1,5 га на объект. Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га.	земельного участка:			поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)						

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД1):

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)).

2. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

4. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

- Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
- Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)).

Статья 37. Зона специализированной общественной застройки (ОД2)

Виды 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 предельную	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высоту зданий, строений , сооружен ий	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/макс имальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установле нию для линейных объектов. Для строений -3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами

		объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.</p>						
Социальное обслуживание	3.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	5 этажей	40%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального

		<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га, для нового строительства – 0,5 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>				<p>обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями</p>
--	--	---	--	--	--	---

						использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино/место.</p>						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	3 этажа	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и

						<p>застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и

ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).						
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от красной линии - 5 м.	3 этажа	70%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими

						регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 15 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место</p>						
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования до границ участка не менее – 25 м.	2 этажа – объекты дошколь ного начальн ого образова ния	40%	Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии СП 251.1325800.2016 (Здания

		<p>Пределные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 1) Для объектов для объектов дошкольного начального образования: - минимальный процент спортивно- игровых площадок – 20; - максимальный процент застройки земельного участка – 50; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории</p>		<p>вместим остью до 150 чел и степени огнестой кости здания не ниже II (п. 6.7.10. СП 2.13130 .2020, утверж ден приказо м МЧС России от 12.03.202 0 г. № 151) 3- этажа – объекты общеобр азовател ьного назначен ия</p>		<p>общеобразовательны х организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3) строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
--	--	--	--	---	--	---

	<p>участка; - минимальный размер земельного участка – 0.8 га; - максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению; 2) Для объектов среднего общего образования: - минимальная площадь земельного участка - 3,3 га (при новом строительстве); - максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению; - минимальный процент спортивно-игровых площадок</p>		<p>вместимостью до 600 уч-ся и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.15. СП 2.13130.2020, утвержден приказом МЧС России от 12.03.2020 г. № 151)</p>		
--	--	--	---	--	--

		-20%; Минимальный процент озеленения – не менее 20% .				
<p>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).</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,8 м.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо.</p> <p>Необходимо предусматривать за границами участка стоянку автомобилей для персонала в соответствии с требованиями СП 113.13330, СП 3.13130, СанПиН 2.4.2.2821, а также места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей в школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно место на 100 обучающихся, в том числе не менее одного увеличенного места для маломобильных групп населения.</p> <p>Необходимо предусматривать условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 59.13330, СП 140.13330.</p> <p>Здания общеобразовательной организации рекомендуется проектировать универсальными с возможностью эксплуатации в качестве школ с различными организационно педагогическими структурами.</p>						
Культурное развитие	3.6.	Предельные минимальные/макс имальные размеры земельных участков не	Минимальный отступ от границ земель общего пользования в районе новой	5 этажей	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 309.1325800.2017

		<p>подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>застройки — 5 метров, либо по сложившейся линии регулирувания застройки.</p>			<p>Здания театраль- но- зрелищные. Правила проектирования, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,</p>
--	--	---	---	--	--	--

						приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Спорт	5.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков для спортивных объектов (открытых и закрытых общего пользования): - 1-1,5 га на объект. Размеры земельных участков для плоскостных	Минимальный отступ от красной линии - 5 м., для открытых площадок – не устанавливается	3 этажа	50%	Проектирование и строительство осуществляются с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и

		спортивных сооружений — 0,1-0,9 га. Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование.				правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования	3 этажа	80%	Проектирование и строительство осуществлять с СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная

		<p>(минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.</p> <p>Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.</p> <p>Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей).</p>	<p>застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p> <p>Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м.</p>			<p>редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий,</p>
--	--	--	--	--	--	---

						приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/макс имальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установле нию.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков

						и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; 						

• проездов — 1,5-2 м.						
Благоустройство территории	12.0.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
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.						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		подлежат установлению.				
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов);	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.	1 этаж.	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

		<p>- ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект;</p> <p>- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>- для котельных, работающих на твёрдом топливе— 4,3 га;</p> <p>- для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га;</p> <p>-для остальных объектов коммунального</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		обслуживания – не подлежит установлению.				
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).						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Хранение автотранспорта	2.7.1.	Минимальная площадь земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м ² на одно машино-место. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка: -расстояние от границ земель общего пользования — 0 м; - от границ смежных землепользователей — 0 м.	Не подлежит установлению	не установлены	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
Размещение открытых стоянок с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						

Размещение открытых стоянок для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
 Нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 38. Производственная зона (П)

Виды 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 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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений - 3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании и руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,</p>						

нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; - производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; 	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p> <p>Для зданий – не менее – 5 м.</p>	1 этаж.	<p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов</p>	<p>При проектировании и руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

		<p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; - для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению. 				
<p>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).</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект. Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м.</p>	3 этажа	70%	не установлены

		к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.				
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
Деловое управление	4.1	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	3 этажа	80%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>

						<p>поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих</p>
--	--	--	--	--	--	--

						Правил.
Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).						
Объекты дорожного сервиса	4.9.1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальный размер — 15 м ² ; максимальный размер — 5000 м ² .	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	Предельная высота — 5 м.	70%	не установлены
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Производственная деятельность	6.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	не установлены

		Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.						
Недропользование	6.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	не установлены
<p>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</p>						
Легкая	6.3.	Предельные	5 м	Не подлежат	80%	не установлены

промышленность		минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 7 га.		установлению		
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.						
Пищевая промышленность	6.4.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 7 га.	5 м	Не подлежат установлению	80%	не установлены
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.						
Строительная промышленность	6.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	5 м	Не подлежат установлению	80%	не установлены

		установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 20 га.				
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.						
Энергетика	6.7.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	не установлены
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						
Связь	6.8.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	не установлены

		участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
Транспорт	7.0.	Пределные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать	Максимальное количество надземных этажей — 3.	80%	не установлены

			на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.			
<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Норма расчёта стоянок автомобилей:</p> <p>Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:</p> <p>Число машино-мест: 5-10 ед.</p> <p>Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.</p> <p>На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт – транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.</p> <p>В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.</p>						
Обеспечение внутреннего правоупорядка	8.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных	Минимальный отступ от границ земель общего	5 этажей	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство

		<p>участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.</p> <p>Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.</p> <p>Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей).</p>	<p>пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p> <p>Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м.</p>			<p>осуществлять с учетом СП 332.1325800.20 17 Спортивные сооружения.</p> <p>Правила проектирования (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство).</p> <p>Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами,</p>
--	--	---	---	--	--	---

						техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом

						<p>СП 42.13330.2016 (Градостроитель ство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализирова нная редакция СНиП 2.07.01- 89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом</p>
--	--	--	--	--	--	---

						режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; • проездов — 1,5-2 м. 						
Специальная	12.2	Предельные	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежит	не установлены

деятельность		минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	установлению.	установлению.	установлению.	
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; 	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p> <p>Для зданий – не менее – 5 м.</p>	1 этаж.	<p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов</p>	<p>При проектировании и руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

		<p>- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; - для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению. 				
<p>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).</p>						
Служебные гаражи	4.9.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м., либо по сложившейся</p>	1 этаж	70%	не установлены

		земельного участка для гаражей грузовых автомобилей: - вместимостью 50 авт-2 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га; Автобусные парки: - вместимостью 50 авт-2,3 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га;	линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.			
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Склады	6.9.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся	до 12 м	60%	не установлены

			линии регулирования застройки.			
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.						
Специальная деятельность	12.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
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).						

Статья 39. Коммунально-складская зона (К)

Виды разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		предельные (минимальные и	минимальные отступы от	предельное количество	максимальный процент	иные предельные

		(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	этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметры разрешенного строительства, реконструкци и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений - 3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами

		сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	менее 1 м.			
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.</p>						
Предоставление коммунальных	3.1.1	Предельные (минимальные и	Минимальный отступ от	1 этаж.	Определяется по основному	При проектировании

услуг	<p>(или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; - производственное помещение для обслуживания 	<p>границ земельного участка — не менее 1 м.</p> <p>Для зданий – не менее – 5 м.</p>		<p>виду использования земельных участков и объектов</p>	<p>руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
-------	---	--	--	---	--

		<p>внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе– 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; -для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению. 				
<p>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).</p>						
Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков	Минимальный отступ от красной линии и границ	4 этажа	70 %	Проектирование и строительство осуществлять с

предоставление коммунальных услуг		не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	смежного участка - 5 м.			учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и
-----------------------------------	--	---	-------------------------	--	--	---

						правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается. Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	Предельные минимальные/максимальные размеры	Минимальный отступ от границ земель	3 этажа	70%	не установлены

		земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект. Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.	общего пользования и границ смежного участка - 1 м.			
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
Бытовое обслуживание	3.3.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 4000 м ² . для размещения бани — 2000 м ² ;	Минимальный отступ от границ земель общего пользования — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных	3 этажа	80%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция

		<p>для размещения прачечных, химчисток — 1000 м²;</p> <p>для предприятий бытового обслуживания — 1000 м²;</p> <p>для размещения бюро похоронного обслуживания — 1000 м².</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.</p>	землепользователей — 3 м.			<p>СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов</p>
--	--	--	---------------------------	--	--	--

						капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)						
Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ земель общего пользования — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	2 этажа	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Склады	6.9.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.	до 12 м	60%	не установлены
--------	------	--	--	---------	-----	----------------

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.

Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков -	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
--------------------------	------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

		не подлежат установлению.				
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Служебные гаражи	4.9.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка для гаражей грузовых автомобилей: - вместимостью 50 авт-2 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га; Автобусные парки: - вместимостью 50 авт-2,3 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га;	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	1 этаж	70%	не установлены
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						

(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.						
Складские площадки – КОД	6.9.1.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	до 12 м	70%	не установлены
Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.						
Специальная деятельность	12.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
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).

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Хранение автотранспорта	2.7.1.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей:</p> <p>Для гаражей: 1 этаж. — 10 м²; 2-х этаж. — 20 м²;</p> <p>Размер земельного участка открытых</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 0 м; - от границ смежных землепользователей — 0 м.</p>	<p>1 этаж наземный (для гаражей и закрытых стоянок)</p>	<p>не установлены</p>	<p>не установлены</p>
-------------------------	--------	---	--	---	-----------------------	-----------------------

		стоянок автомобилей -25 м ² на одно машино-место. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
<p>Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:</p> <p>Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;</p> <p>Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.</p> <p>Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.</p>						
Строительная промышленность	6.6.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.	2 этажа	Не подлежат установлению	80%	не установлены

		Максимальная площадь земельного участка – 20 га.				
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.						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными

						<p>нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллей, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p>						

Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:

- магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;
- магистральных улиц районного значения — 3-4 м;
- улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м.

Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Виды 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,	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений -3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании и руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; 						

- отвода канализационных стоков;
- очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p> <p>Для зданий – не менее – 5 м.</p>	1 этаж.	<p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов</p>	<p>При проектировании и руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>
-----------------------------------	-------	---	--	---------	---	---

		<p>10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект;</p> <p>- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>- для котельных, работающих на твёрдом топливе– 4,3 га;</p> <p>- для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га;</p> <p>-для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.</p>				
<p>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).</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных	Минимальный отступ от границ земель общего	1 этаж	70%	не установлены

		участков: АТС площадью 0,25 га на объект. Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.	пользования и границ смежного участка - 1 м.			
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
Энергетика	6.7.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению.	не установлены
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Связь	6.8.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению.	не установлены
Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (классификатор видов						

разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Трубопроводный транспорт	7.5.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.						
Специальное пользование водными объектами	11.2.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
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).						
Гидротехнические сооружения	11.3.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016

						<p>(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
--	--	--	--	--	--	---

						условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Служебные гаражи	4.9.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства Гаражи грузовых автомобилей: - вместимостью 50 авт-2 га; - вместимостью 100 авт-3,5	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	1 этаж	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	не установлены

		га; Автобусные парки: - вместимостью 50 авт-2,3 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га;				
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.						
Склады	6.9.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.	до 12 м	60%	не установлены
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.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального						

строительства

Не предусмотрены.

Статья 41. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Виды 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 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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений -3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также 						

зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).						
Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.						
Хранение автотранспорта	2.7.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей: Для гаражей— 12 м ² ; Для стоянок – 18 м ² ; Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -	Минимальный отступ от границ земельного участка: -расстояние от границ земель общего пользования — 0 м; - от границ смежных землепользователей — 0 м.	2 этажа (для гаражей и закрытых стоянок)	не установлены	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

		25 м ² на одно машино-место. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
<p>Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:</p> <p>Минимальное количество гаражных боксов предусматривать не менее 10;</p> <p>Открытых стоянок для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;</p> <p>Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.</p> <p>Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект. Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект. Технический центр	Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м.	3 этажа	70%	не установлены

		кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.				
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
Служебные гаражи	4.9.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка для гаражей грузовых автомобилей: - вместимостью 50 авт-2 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га; Автобусные парки: - вместимостью 50 авт-2,3 га; - вместимостью 100	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	1 этаж	70%	не установлены

		авт-3,5 га;				
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.						
Объекты придорожного сервиса	4.9.1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальный размер — 15 м ² ; максимальный размер — 5000 м ² .	Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	Предельная высота — 5 м.	70%	не установлены
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						

Железнодорожный транспорт	7.1	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	не установлены
Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Автомобильный транспорт	7.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальный размер — 0,1 м ² ; максимальный размер — не подлежит установлению.	Для зданий минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	не установлены
Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков,						

утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Водный транспорт	7.3.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	не установлены
Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта						
Воздушный транспорт	7.4.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	не установлены
Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

						<p>поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.

Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.

Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.

Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.

Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.

Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:

- магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;
- магистральных улиц районного значения — 3-4 м;
- улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м.

Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению.	не установлены
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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максималь	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		ные размеры земельных участков - не подлежат установлению.				
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; 	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p> <p>Для зданий – не менее – 5 м.</p>	1 этаж.	<p>Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов</p>	<p>При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

		<p>- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>- для котельных, работающих на твёрдом топливе– 4,3 га;</p> <p>- для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га;</p> <p>-для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.</p>				
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).						
Энергетика	6.7.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	не установлены
Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (классификатор видов разрешенного						

использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не предусмотрены.

Зоны рекреации

Статья 42. Зона озелененных территорий общего пользования (P1)

Виды 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	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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

			зданий, строений, сооружений		площади земельного участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений - 3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или 						

помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Оказание услуг связи	3.2.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект. Опорно-усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.	Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м.	3 этажа	70%	не установлены
----------------------	-------	---	---	---------	-----	----------------

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Отдых (рекреация)	5.0.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Размеры территории зон	Минимальный отступ от границы земельного участка в	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
-------------------	------	--	--	---------------------------	---------------------------	----------------

	<p>отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м² на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 0.5 га.</p> <p>Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих: места для пикников — 5 штук.</p> <p>Обеспеченность на 1000 отдыхающих: 0,8-1,0 га — территории пляжа; 1-2 га — территории акватории.</p>	<p>соответствии со сложившейся застройкой, в районе новой застройки — не менее 5 метров.</p>			
--	--	--	--	--	--

	<p>Размер территории речного пляжа на 1 посетителя — 8 м², на 1 ребенка — 4 м²;</p> <p>минимальная протяженность береговой полосы — 0,25 м на 1 посетителя.</p> <p>Акватории:</p> <p>для купания (с учетом сменности купающихся) — 300-500 чел./га;</p> <p>для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) — 2-5 чел./га;</p> <p>для прочих плавательных средств — 5-10 чел./га.</p> <p>Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):</p> <p>для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) — 10-20 чел./га;</p> <p>для ловли рыбы с берега — 50-100 чел./га.</p>				
--	--	--	--	--	--

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма,

наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7, 5.2, 5.3, 5.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Спорт	5.1.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков для спортивных объектов (открытых и закрытых общего пользования):</p> <p>- 1-1,5 га на объект.</p> <p>Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,1-0,9 га.</p> <p>Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м., для открытых площадок – не устанавливается</p>	3 этажа	50%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения.</p> <p>Правила проектирования (с Изменением N 1), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными</p>
-------	------	---	---	---------	-----	---

						нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 54-55 настоящих Правил
Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены

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)						
Охрана природных территорий	9.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не установлены
Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными						
Использование лесов	10.0	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	не установлены
Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).						
Гидротехническ	11.3	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	не установлены

ие сооружения		установлению.	установлению.	установлени ю.	установлению	
Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и

						объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
--	--	--	--	--	--	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.

Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.

Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.

Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.

Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.

Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:

- магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;

<ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; • проездов — 1,5-2 м. 						
Благоустройство территории	12.0.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
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.						
Специальная деятельность	12.2.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	не установлены
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						

Не предусмотрены						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка: -расстояние от границ земель общего пользования — 0 м; - от границ смежных землепользователей — 0 м.	Не подлежит установлению	не установлены	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<p>Размещение открытых стоянок с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Размещение открытых стоянок для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест; Нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p>						
Магазины	4.4.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальный отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.	2 этажа	60%	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012

		<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.</p>				<p>Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов</p>
--	--	---	--	--	--	--

						капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., минимальная торговая площадь 50 кв.м.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						

Статья 43. Зона отдыха (P2)

Виды 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 предельную высоту зданий,	максимальный процент застройки в границах земельного участка,	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений - 3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
- отвода канализационных стоков;
- очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Отдых (рекреация)	5.0.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м ² на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного	Минимальный отступ от границы земельного участка в соответствии со сложившейся застройкой, в районе новой застройки — не менее 5 метров.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
-------------------	------	---	--	---------------------------	---------------------------	----------------

	<p>отдыха следует принимать не менее 0.5 га.</p> <p>Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <p>места для пикников — 5 штук.</p> <p>Обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <p>0,8-1,0 га — территории пляжа;</p> <p>1-2 га — территории акватории.</p> <p>Размер территории речного пляжа на 1 посетителя — 8 м², на 1 ребенка — 4 м²;</p> <p>минимальная протяженность береговой полосы — 0,25 м на 1 посетителя.</p> <p>Акватории:</p> <p>для купания (с учетом сменности купающихся) — 300-500 чел./га;</p> <p>для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) — 2-5 чел./га;</p> <p>для прочих плавательных</p>				
--	---	--	--	--	--

		<p>средств — 5-10 чел./га. Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства): для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) — 10-20 чел./га; для ловли рыбы с берега — 50-100 чел./га.</p>				
<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7, 5.2, 5.3, 5.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p>						
Туристическое обслуживание	5.2.1.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка в соответствии со сложившейся застройкой, в районе новой застройки — не менее 5 метров.</p>	2 этажа	40%	не установлены

		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
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.						
Спортивные базы	5.1.7.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Максимальная площадь земельного участка – 10 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка в соответствии со сложившейся застройкой, в районе новой застройки — не менее 5 метров.	3 этажа	40%	не установлены
Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.						
Санаторная деятельность	9.2.1.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Максимальная площадь	3 м	3 этажа	50%	не установлены

		земельного участка – 5 га.				
Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального

						строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
--	--	--	--	--	--	--

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.

Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.

Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.

Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.

Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.

Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:

- магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;
- магистральных улиц районного значения — 3-4 м;
- улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м.

Специальная	12.2	Предельные	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат
-------------	------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------

деятельность		минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	установлению	установлению	установлению	установлению
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов); - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; - производственное	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.	1 этаж.	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

		<p>помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; Максимальная площадь земельного участка: - для котельных, работающих на твёрдом топливе– 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; -для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

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).

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Магазины	4.4.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии и границ смежного участка - 5 м.</p>	2 этажа	60%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и</p>
----------	------	---	---	---------	-----	--

		<p>Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.</p>				<p>сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми</p>
--	--	--	--	--	--	--

						условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., минимальная торговая площадь 50 кв.м.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						
Общественное питание	4.6.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 м².</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>	3 этажа	80%	<p>Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>

						поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).						
Вместимость предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест.						
Оборудованные	5.1.4	Предельные (минимальные)	Минимальный	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат

площадки для занятий спортом	и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: - плоскостное сооружение – 0,02 га; - плоскостное сооружение оборудованное раздевалками – 0.5 га. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.	отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	установлению	установлению	установлению
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)					

Статья 44. Иные зоны (рекреации) (P3)

Виды 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	предельное количество этажей или предельную высоту зданий,	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

			допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Запас	12.3.	Строительство объектов капитального строительства запрещено				
Отсутствие хозяйственной деятельности						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Не предусмотрены.						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительств

						<p>о. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллей, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.

Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.

Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.

Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.

Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.

Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:

- магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;
- магистральных улиц районного значения — 3-4 м;
- улиц и дорог местного значения — 2-3 м;

проездов — 1,5-2 м.

Статья 45. Зоны лесов (Р4)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земель, в границах зон лесов, осуществляется в соответствии с земельным и лесным законодательствами.

Статья 46. Зона акваторий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и водным законодательствами.

Зоны специального назначения

Статья 47. Зоны специального назначения (СН1)

Виды 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 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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению для линейных объектов.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.</p>	<p>Не подлежат установлению для линейных объектов.</p> <p>Для строений - 3этажа</p>	<p>Не подлежат установлению для линейных объектов.</p> <p>80% - для зданий</p>	<p>При проектировании и руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>

		Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.</p>						
Оказание услуг связи	3.2.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков: АТС площадью 0,25 га на объект. Опорно-	Минимальный отступ от границ земель общего пользования и границ смежного участка - 1 м.	3 этажа	70%	не установлены

		усилительная станция площадью в 0,1-0,15 га на объект. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3-0,5 га на объект.				
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	не установлены
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).						

Обеспечение вооруженных сил	8.1	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению.	не установлены
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>						
Обеспечение внутреннего	8.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальный отступ от	5 этажей	Не подлежит установлению.	Проектирование и

<p>правопорядка</p>		<p>мальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Отделение полиции — 0,3-0,5 га на объект.</p> <p>Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15 га на объект.</p> <p>Пожарное депо — 0,55-2,2 га на объект (в зависимости от количества пожарных автомобилей).</p>	<p>границ земель общего пользования - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.</p> <p>От границ смежных землепользователей — 3 м.</p> <p>Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м.</p>			<p>строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.20 17 Спортивные сооружения.</p> <p>Правила проектирования (с Изменением N 1),</p> <p>СП 42.13330.2016 (Градостроительство.</p> <p>Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2),</p> <p>строительными нормами и</p>
---------------------	--	---	--	--	--	---

						<p>правилами, техническими регламентами.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры	Не подлежат установлению	Не подлежат установлен	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		земельных участков - не подлежат установлению.		ию		
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.	1 этаж.	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	При проектировании и руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

		<p>коллекторов);</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; - производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе— 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; -для остальных объектов коммунального обслуживания – не 				
--	--	--	--	--	--	--

		подлежит установлению.				
<p>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).</p>						
Склады	6.9.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земель общего пользования улиц — 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки.	до 12 м	60%	не установлены
<p>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.</p>						
Служебные гаражи	4.9.	Предельные минимальные/максимальные размеры	Минимальный отступ от границ земель	1 этаж	70%	Не установлены

		<p>земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка для гаражей грузовых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вместимостью 50 авт-2 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га; <p>Автобусные парки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вместимостью 50 авт-2,3 га; - вместимостью 100 авт-3,5 га; 	<p>общего пользования - 5 м., либо по сложившейся линии регулирования застройки. От границ смежных землепользователей — 3 м.</p>			
<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 8.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>						
<p>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>						
Земельные участки (территории) общего	2.0.	Предельные минимальные/макси	Не подлежат установлению.	Не подлежат	Не подлежит установлению.	Проектирование и

ПОЛЬЗОВАНИЯ		мальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.		установлен ию.		строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов
-------------	--	--	--	----------------	--	--

						капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; 						

- магистральных улиц районного значения — 3-4 м;
- улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
- проездов — 1,5-2 м.

Статья 48. Зона озелененных территорий специального назначения (СН2)

Виды 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,	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

			строений, сооружений		участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений -3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального</p>						

обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.						
Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	не установлены
Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и

						<p>правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p>						

Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.

Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:

- магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;
- магистральных улиц районного значения — 3-4 м;
- улиц и дорог местного значения — 2-3 м;
- проездов — 1,5-2 м.

Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
--------------------------	------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: - для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га. - диспетчерский пункт 0,04	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.	1 этаж.	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
-----------------------------------	-------	--	---	---------	--	--

	<p>га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов);</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект; - производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га; <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для котельных, работающих на твёрдом топливе– 4,3 га; - для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га; <p>-для остальных объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению.</p>				
--	---	--	--	--	--

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).

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не предусмотрены.

Зона сельскохозяйственного использования

Статья 49. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ1)

Виды 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	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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства

			запрещено строительств о зданий, строений, сооружений		площади земельного участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	Не подлежат установлению для линейных объектов. Для строений -3этажа	Не подлежат установлению для линейных объектов. 80% - для зданий	При проектировани и руководствоват ься строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:						

- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;
- отвода канализационных стоков;
- очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

Земельные участки общего назначения	13.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-------------------------------------	------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Ведение огородничества	13.1	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.</p>	<p>Строительство объектов капитального строительства запрещено.</p>			<p>не установлены</p>
<p>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.</p>						
Ведение садоводства	13.2	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 15 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 5 м, либо по сложившейся линии регулирования застройки. Минимальное расстояние от</p>	<p>3 этажа (надземных)</p>	<p>40%</p>	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных</p>

		<p>Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.</p>	<p>границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров;</p> <p>до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственны</p>			<p>в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>х построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>огнестойкости</p> <p>;</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p>			
<p>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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). На земельном участке допускается строительство одного жилого дома, хозяйственных построек. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных садоводческих участках по взаимному согласию собственников садового дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-</p>						

бокс от 10 м²;

Высота ворот гаражей – не более 2,0 м;

При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.

Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м, на границе с соседними участками.

Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	ствола дерева	кустарника
от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения	5	1,5
от ограждения соседнего земельного участка	3	1,0
Подземные сети, в том числе:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом
---	------	--	--------------------------	--------------------------	---------------------------	--

		установлению.					СП 42.13330.2016 (Градостроитель- ство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализирова нная редакция СНиП 2.07.01- 89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом
--	--	---------------	--	--	--	--	--

						режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; <p style="text-align: right;">проездов — 1,5-2 м.</p>						
Специальная	12.2	Предельные	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат

деятельность		минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	установлению	установлению	установлению	установлению
Размещение производства и потребления (контейнерные площадки).						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	1 этаж	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	не установлены
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).						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Магазины	4.4.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не	Минимальный отступ от красной линии и границ	2 этажа	60%	Проектирование и строительство осуществлять с

		<p>подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,8 га.</p>	<p>смежного участка - 5 м.</p>			<p>учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализирова нная редакция СНиП 31-06- 2009 (с Изменениями N 1-4), СП 42.13330.2016 (Градостроител ьство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализирова нная редакция СНиП 2.07.01- 89* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и</p>
--	--	--	------------------------------------	--	--	---

						<p>правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., минимальная торговая площадь 50 кв.м.</p> <p>Размещение открытых автостоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, минимальное количество 5 парковочных мест, максимальное количество – не устанавливается.</p> <p>Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м² на одно машино/место.</p>						

Статья 50. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

Виды 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 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	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	Не подлежат установлению для линейных объектов.	Не подлежат установлению для линейных	Не подлежат установлению для линейных объектов.	При проектировании и руководствоват

		установлению. Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м. Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.	объектов. Для строений - 3этажа	80% - для зданий	вся строительными нормами и правилами, техническими регламентами
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи; • отвода канализационных стоков; • очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.</p>						
Сельскохозяйственное использование	1.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	1 м	2 этажа	80%	не установлены

		установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
<p>Ведение сельского хозяйства.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>						
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка: -для котельных, работающих на твёрдом топливе – 0,7 га. - для жилищно-	Минимальный отступ от границ земельного участка — не менее 1 м. Для зданий – не менее – 5 м.	1 этаж.	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	При проектировании и руководствоваться строительным и нормами и правилами, техническими регламентами.

		<p>эксплуатационных организаций – 0,3 га.</p> <p>- диспетчерский пункт 0,04 га (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов);</p> <p>- ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 10 км городских коллекторов)- 1.0 га на объект;</p> <p>- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов- 0,25-0,3 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>- для котельных, работающих на твёрдом топливе– 4,3 га;</p> <p>- для жилищно-эксплуатационных организаций -1 га;</p> <p>-для остальных объектов коммунального обслуживания – не</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		подлежит установлению.				
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).						
Специальная деятельность	12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению.	не установлены
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).						
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению.	Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 42.13330.2016 (Градостроительство).

						<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), строительным и нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>
--	--	--	--	--	--	---

						территорий, приведенных в статьях 52-53 настоящих Правил.
<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.</p> <p>Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках не менее — 1,8 м.</p> <p>Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.</p> <p>Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.</p> <p>Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником — не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.</p> <p>Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей.</p> <p>Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м; • магистральных улиц районного значения — 3-4 м; • улиц и дорог местного значения — 2-3 м; • проездов — 1,5-2 м. 						

Статья 51 Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ)

В соответствии с частью 6 ст.36. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земель, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на

указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Пермского края.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Магистральнинского муниципального образования и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся

запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень зон с особыми условиями использования территории Магистральнинского муниципального образования.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории			
Зоны с особыми условиями использования территории			
№ п/п	Вид ЗОУИТ	Нормативно-правовое обоснование	Режим использования ЗОУИТ
1	2	3	4
Охранные зоны			
1.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др.</p>	<p>В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.</p> <p>Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.</p> <p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p>

			<p>- размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>- размещать свалки и иное.</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.</p>
--	--	--	--

2.	Охранная зона для гидротехнических объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др.	
3.	Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др.	Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радификации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.
4.	Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др.	Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией.
5.	Охранные зоны железных дорог	Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и	В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить

		использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др.	устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.
6.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 и др.	Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.
Санитарно-защитные зоны			
7.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы	Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов

			<p>отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы,</p>
--	--	--	---

			артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.
		СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)	Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
8.	Шумовая зона	СП 51.13330.2011 Защита от шума.	Необходимо применение шумозащитных

		<p>Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1), ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.</p>	<p>мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.</p>
Охранные зоны водных объектов			
9.	Водоохранные зоны	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др.</p>	<p>В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.</p> <p>В границах водоохраных зон запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе

			<p>с вредными организмами;</p> <ul style="list-style-type: none">-движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;-разведка и добыча общераспространенных
--	--	--	--

			<p>полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).</p> <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с</p>
--	--	--	--

			<p>учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p>
10.	<p>Прибрежно-защитные полосы</p>		<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и

			организация для них летних лагерей, ванн.
11.			
12.	Первый пояс санитарной охраны	«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»	<p>Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p> <p>В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p> <p>В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты.</p>
13.	Второй пояс санитарной охраны		
14.	Третий пояс санитарной охраны		
Зоны затопления и подтопления			

15.	Зоны затопления	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др.	<p>В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.</p> <p>Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
16.	Зоны подтопления		

			<p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>
--	--	--	--

РАЗДЕЛ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 32. Карта градостроительного зонирования территории

Карта градостроительного зонирования территории Магистральнинского муниципального образования является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории муниципального образования.

На карте градостроительного зонирования отображены:

- границы муниципального образования;
- границы населенных пунктов муниципального образования;
- границы и виды территориальных зон;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон охраны объектов культурного наследия;
- месторождения и проявления полезных ископаемых
- границы земель, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- границы земель, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются;