

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ОСИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2020 год**

# СОДЕРЖАНИЕ

## Раздел 1.

### Порядок применения Правил землепользования

### и застройки Осиновского МО и внесения в них изменений

*Статья 1.* Общие положения

*Статья 2.* Открытость и доступность Правил

*Статья 3.* Действие Правил по отношению к генеральному плану населенных пунктов Осиновского МО и документации по планировке территории

*Статья 4.* Сфера действия Правил

*Статья 5.* Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил

*Статья 6.* Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

*Статья 7.* Ответственность за нарушение Правил

### Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки Осиновского муниципального образования

*Статья 8.* Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Осиновского муниципального образования

*Статья 9.* Полномочия представительного органа местного самоуправления Осиновского МО в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

*Статья 10.* Полномочия администрации Осиновского муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки

*Статья 11.* Комиссия по землепользованию и застройке

*Статья 12.* Внесение изменений в Правила

### Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

*Статья 13.* Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

*Статья 14.* Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

*Статья 15.* Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

### Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

*Статья 16.* Общие положения о предоставлении земельных участков на территории Осиновского муниципального образования

*Статья 17.* Условия установления публичных сервитутов

*Статья 18.* Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Осиновского муниципального образования

*Статья 19.* Самовольная постройка

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

*Статья 20.* Общие положения о подготовке документации по планировке территории

*Статья 21.* Подготовка документации по планировке территории

*Статья 22.* Подготовка градостроительных планов земельных участков

<b>Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории администрации Осиновского муниципального образования</b>	23
<i>Статья 23. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний</i>	23
<i>Статья 24. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	25
<i>Статья 25. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории</i>	26
<b>Раздел 2.</b>	
<b>Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты</b>	28
<b>Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов</b>	29
<i>Статья 26. Территориальные зоны, установленные для Осиновского МО</i>	29
<i>Статья 27. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	30
<i>Статья 28. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	30
<b>Глава 7. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон. Параметры застройки и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие применительно к зонам с особыми условиями использования территории</b>	33
<i>Статья 29. Общественно-деловые зоны</i>	33
<i>Статья 30. Жилые зоны</i>	60
<i>Статья 31. Производственно-коммунальные зоны</i>	97
<i>Статья 32. Зоны специального назначения</i>	122
<i>Статья 33. Природно-рекреационные зоны</i>	126
<i>Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования</i>	143
<i>Статья 35. Зоны сельскохозяйственного назначения</i>	156
<i>Статья 36. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</i>	162
<i>Статья 37. Территория общего пользования</i>	167
<b>Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	167
<i>Статья 38. Зоны с особыми условиями использования территорий</i>	167
<i>Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия</i>	167
<i>Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения</i>	168
<i>Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон</i>	170
<i>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон</i>	170
<i>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов</i>	

капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства	173
<i>Статья 44.</i> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей	174
<i>Статья 45.</i> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	175
<i>Статья 46.</i> Порядок применения градостроительных регламентов	175
Глава 9. Карта градостроительного зонирования	172
<i>Статья 47.</i> Состав и содержание карты градостроительного зонирования	176
<i>Статья 48.</i> Порядок ведения карты градостроительного зонирования	177
Приложение 1. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Осиновского МО	
Приложение 2. Схема границ территорий объектов культурного наследия	
Приложение 3. Карта границ зон с особыми условиями использования территории	
Приложение 4. Карта границ водоохраных зон	

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ОСИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования  
и застройки Осиновского МО и внесения в них изменений**

***Статья 1. Общие положения***

1. Правила землепользования и застройки на территории Осиновского МО (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Осиновского муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Саратовской области, Уставом Осиновского МО, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Осиновского МО, установления границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории населенных пунктов Осиновского МО, создания благоприятных условий проживания, сохранения окружающей среды и объектов исторического и культурного наследия;

2) обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории и предотвращения нецелевого использования земель;

3) создания условий для планировки территории населенных пунктов Осиновского МО;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории Осиновского МО;

5) согласования государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;

6) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории населенных пунктов Осиновского МО.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории населенных пунктов Осиновского МО

5. Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

## ***Статья 2. Открытость и доступность Правил***

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Администрация обеспечивает возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц, оказывает услуги по оформлению выписок из Правил и изготовлению необходимых копий.

3. Население Осиновского МО имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Саратовской области и муниципальными правовыми актами Осиновского МО.

## ***Статья 3. Действие Правил по отношению к генеральному плану населенных пунктов Осиновского МО и документации по планировке территории***

1. Правила землепользования и застройки не должны противоречить генеральному плану Осиновского МО (в случае его утверждения).

В случае внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана Осиновского МО, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Документация по планировке территории, утвержденная до введения в действие настоящих Правил, применяется в части, не противоречащей Правилам.

## ***Статья 4. Сфера действия Правил***

1. Настоящие Правила применяются при:

1) принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством, на территории Осиновского МО;

2) принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;

3) подготовке на основании генерального плана проектов планировки и проектов межевания территорий Осиновского МО;

4) подготовке градостроительных планов земельных участков;

5) разработке и согласовании проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

6) проведении контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и земельных отношений.

## ***Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу Правил***

1. Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории Осиновского МО, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные юридическим и физическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, считаются действительными, если срок их действия не истек.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства (далее также - объекты недвижимости), существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют виды использования, которые не установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

2) имеют виды использования, которые установлены как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

3) имеют параметры меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

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

#### ***Статья 6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам***

1. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья граждан, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких объектов.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов недвижимости, указанных в части 3 настоящей статьи, изменение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может осуществляться только в целях приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют виды использования, не разрешенные для данной зоны, 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.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

#### ***Статья 7. Ответственность за нарушение Правил***

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки Осиновского МО**

### ***Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Осиновского МО***

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки Осиновского МО, являются:

- 1) представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;
- 2) администрация Осиновского МО - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;
- 3) администрация Марковского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий Осиновского МО в сфере градостроительной деятельности.

### ***Статья 9. Полномочия представительного органа местного самоуправления Осиновского МО в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки***

К полномочиям представительного органа местного самоуправления Осиновского МО (далее также – Представительный орган) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Генеральный план;
- 2) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, а также в соответствии с соглашением.

### ***Статья 10. Полномочия администрации Осиновского МО в области регулирования землепользования и застройки***

К полномочиям администрации Осиновского МО, либо администрации Марковского муниципального района, в случае передачи соответствующих полномочий (далее также - Администрация) в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии);
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;
- 3) принятие решения о направлении проекта Правил в Представительный орган на утверждение;
- 4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;
- 5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 6) утверждение документации по планировке территорий;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;
- 8) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 10) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;



- 11) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- 13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Осиновского МО;
- 14) при уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 15) при уведомлении об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 16) при уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 17) при уведомлении о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

### ***Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке***

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации.

Комиссия формируется на основании правового акта главы Осиновского МО или в случае передачи полномочий - главы Марковского муниципального района, (далее по тексту – Глава) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Осиновского МО, настоящими Правилами;

5) подготовка для главы муниципального образования заключений по результатам публичных слушаний, в том числе содержащих предложения о предоставлении специальных согласований;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой.

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

5. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

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

## **Статья 12. Внесение изменений в Правила**

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствие Правил генеральному плану населенных пунктов на территории Осиновского МО, возникшее в результате принятия Генерального плана, внесения в Генеральный план изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки на территории Осиновского МО.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, Главе.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения уровня муниципального района;

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

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

4. Предложения о внесении изменений в Правила, поступившие на имя Главы, рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения Главе, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

5. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. Глава в случае принятия решения о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по этому вопросу в срок не позднее чем десять дней со дня принятия решения о внесении изменений в Правила.

7. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии с порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, установленным главой 4 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Осиновского МО и представляет проект Правил с внесенными изменениями Главе. Обязательными приложениями к проекту Правил с внесенными изменениями являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с внесенными в него изменениями принимает решение о направлении указанного проекта в Представительный орган

или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

10. Представительный орган Осиновского МО по результатам рассмотрения проекта Правил с внесенными в них изменениями принимает решение о внесении изменений в Правила, утверждает проект Правил с внесенными в него изменениями либо направляет указанный проект Главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Решение представительного органа местного самоуправления Осиновского МО о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

## **Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### ***Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон населенных пунктов Осиновского МО могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно-планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

4. В случае несоблюдения пункта 2 части 3 настоящих Правил изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка решением Главы после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

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

***Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства***

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории населенных пунктов Осиновского МО, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. В том случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. Заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявления Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 14 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- а) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- б) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- в) соблюдение прав владельцев сопредельных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

2) в срок не более 7 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

6. При необходимости проведения публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

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

8. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

### ***Статья 15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на публичных слушаниях.

3. Заявление на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе и рассматривается комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

1) необходимы для эффективного использования земельного участка;

2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам населенного пункта;

3) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4. После получения заявления Комиссия:

1) в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;

2) в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

5. В случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в части 7 рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

### **Глава 3. Положение о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов**

#### ***Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории Осиновского МО***

Предоставление земельных участков на территории Осиновского МО осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Саратовской области, муниципальными правовыми актами Марковского муниципального района и Осиновского МО, на основании документов территориального планирования, генерального плана Осиновского МО, документации по планировке территории.

Земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства только из состава земель, которые согласно действующему законодательству не изъятые из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляются подготовка соответствующей информации и ее заблаговременная публикация.

При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

Предоставление земельных участков для целей строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для иных целей осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений устанавливается органами местного самоуправления.

#### ***Статья 17. Условия установления публичных сервитутов***

1. Органы местного самоуправления Осиновского МО имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы государства, местного самоуправления или местного населения.

Публичный сервитут устанавливает для правообладателей земельных участков ограничения по их использованию, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Осиновского МО

#### ***Статья 18. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Осиновского МО***

1. Публичные сервитуты на территории Осиновского МО могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

- 2) использования земельного участка в целях ремонта объектов и сетей коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или выпаса скота на земельном участке в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям, за исключением такого земельного участка в пределах земель лесного фонда;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

3. Сервитут может быть срочным или бессрочным.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в Администрацию заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут;
- 2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 4) содержание публичного сервитута;
- 5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- 6) ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- 7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются Комиссией в течение 5-ти дней. По истечении 5 дней Комиссия принимает решение о необходимости либо отказе в проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

6. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в порядке, установленном Представительным органом Осиновского МО

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе Администрации.

8. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций поручает органу Администрации, уполномоченному в сфере управления муниципальным имуществом подготовку соответствующего решения об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 2) кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);



3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5) содержание публичного сервитута;

6) сферу действия публичного сервитута;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

8) права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута;

9) иные необходимые сведения.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного решением Администрации согласно части 9 настоящей статьи. Принятие муниципального правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

Срочный публичный сервитут может быть прекращен также в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Администрации об отмене сервитута.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов государства, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном частями 4 - 9 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в Администрацию заявление о прекращении публичного сервитута, а также документы, содержащие следующую информацию:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

2) кадастровый план земельного участка (или схему расположения земельного участка);

3) реквизиты решения Администрации об установлении публичного сервитута;

4) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

7) содержание публичного сервитута;

8) обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

9) сферу действия публичного сервитута;

10) указание на бессрочность публичного сервитута.

Решение Администрации о прекращении публичного сервитута должно содержать:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

2) кадастровый план земельного участка (или схему размещения земельного участка);

3) реквизиты решения Администрации об установлении публичного сервитута;

4) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

- 7) содержание публичного сервитута;
- 8) сферу действия публичного сервитута;
- 9) указание на бессрочность публичного сервитута;
- 10) решение о прекращении действия публичного сервитута.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрацией убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

15. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

### ***Статья 19. Самовольная постройка***

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

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

### ***Статья 20. Общие положения о подготовке документации по планировке территории***

1. Подготовка документации по планировке территории Осиновского МО осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий города в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. К видам документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировок в виде отдельных документов;
- 2) проекты планировок с проектами межевания в их составе;
- 3) проекты межевания в виде отдельных документов, подготавливаемые на основании ранее утвержденных проектов планировок;
- 4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 5) градостроительные планы земельных участков в виде отдельных документов.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории Осиновского МО устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Состав и содержание проектов планировки, подготавливаемых на основании документов территориально планирования Саратовской области, документов территориального планирования муниципальных образований Саратовской области, устанавливаются областным законодательством в сфере градостроительной деятельности.

5. Администрация обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана.

6. В составе проектов планировки устанавливаются:

- 1) красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- 3) границы зон действия ограничений объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, охраняемых объектов и объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- 4) параметры планируемой застройки территории;
- 5) границы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подлежащих резервированию в целях использования для государственных или муниципальных нужд;
- 6) границы земельных участков, подлежащих изъятию, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд;
- 7) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам;
- 8) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- 9) границы зон действия публичных сервитутов;
- 10) иные элементы, определенные законодательством Российской Федерации и Саратовской области для включения в состав проектов планировки.

7. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

- 1) проекты планировки как отдельные документы разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить либо изменить:
  - а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
  - б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда, помимо границ, указанных в предыдущем подпункте, необходимо определить либо изменить:
  - а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
  - б) границы зон действия публичных сервитутов;
  - в) границ зон действия ограничений на использование территории, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства;
  - г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

д) подготовить градостроительные планы земельных участков;

3) проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) проекты межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случаях, установленных предыдущим подпунктом, а также при предоставлении земельных участков и в других случаях, когда требуется подготовка градостроительного плана земельного участка;

5) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в составе работ по формированию земельных участков для их предоставления, для подготовки проектной документации, выдаче разрешений на строительство и т.д.

8. Проекты планировки подготавливаются в следующих случаях:

1) при возникновении необходимости изменения красных линий, установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое не противоречит генеральному плану;

2) при возникновении необходимости изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки;

3) после внесения изменений в генеральный план, повлекших за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

4) после внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

9. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели существующих земельных участков по своей инициативе:

1) разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

2) объединяют несколько земельных участков в один;

3) изменяют общую границу земельных участков.

При этом должны соблюдаться следующие требования, установленные статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) размеры вновь образованных земельных участков не должны превышать их предельных максимальных и минимальных значений, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) вновь образованный земельный участок находится в одной территориальной зоне;

3) вновь образованный земельный участок имеет подъезд, подход.

10. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

## ***Статья 21. Подготовка документации по планировке территории***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Осиновского МО, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории Осиновского МО принимается Главой во исполнение полномочий Администрации, указанных в части 5 статьи 10 настоящих Правил.

3. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными

федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Саратовской области, органами местного самоуправления Марксовского муниципального района.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории населенных пунктов Осиновского МО подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Осиновского МО, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии).

5. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Главы ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Осиновского МО.

6. Администрация подготавливает техническое задание на разработку документации по планировке территории и обеспечивает размещение муниципального заказа на ее подготовку в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд.

7. Физические или юридические лица могут обеспечивать подготовку документации по планировке территории за счет их средств.

8. По окончании выполнения работ по подготовке документации по планировке территории Администрация в течение 30 дней осуществляет ее проверку на соответствие генеральному плану, настоящим Правилам, техническим регламентам.

9. По результатам проверки Администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Администрация обеспечивает рассмотрение полученной документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Осиновском МО.

11. Администрация в течение 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе документацию по планировке территории, заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний.

12. Глава с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории либо об ее отклонении и направлении в Администрацию на доработку с учетом протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории населенных пунктов Осиновского МО подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Осиновского МО, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии).

14. Положения настоящей статьи не применяются при подготовке документации по планировке территории, выполняемой на основании решений, принятых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Саратовской области, органом местного самоуправления муниципального района, при размещении линейных объектов федерального и регионального значения, линейных местного значения уровня муниципального района.

Подготовка документации по планировке территории для размещения указанных объектов осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

15. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

## **Статья 22. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

1. Содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке Главой:

1) в составе проектов межевания в случаях:

а) формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления их физическим и юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

б) приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

1) границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования объектов недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) информация о градостроительных регламентах, представленная в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил, либо в виде описания видов разрешенного использования, если действие градостроительных регламентов на эти земельные участки не распространяется или градостроительные регламенты для этих земельных участков не устанавливаются;

5) информация о наличии в расположенных границах земельного участка объектов капитального строительства, объектов культурного наследия, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется;

6) границы зон охраны объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории;

7) информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

8) информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) информация о допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

10) утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков является обязательной в случаях:

1) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки, за

исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

3) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

4) выдачи разрешений на строительство;

5) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## **Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Осиновского МО**

### ***Статья 23. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний***

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки Осиновского МО осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Саратовской области о градостроительной деятельности, Уставом Осиновского МО, муниципальными правовыми актами Осиновского МО, настоящими Правилами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения нанесения ущерба правообладателям объектов недвижимости, планируемым строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости от их объектов недвижимости, а также тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается соответствующее разрешение;

2) обеспечения прав граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки населенного пункта Осиновского МО.

4. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

5. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Правил землепользования и застройки населенных Осиновского МО, внесение изменений в указанные Правила;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) проект генерального плана и внесение в него изменений;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее также - специальное согласование);

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

7. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой.

8. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке.

9. Информация о проведении публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте муниципального образования Саратовской области (при его наличии), а также доводится до сведения жителей через органы территориального общественного самоуправления.

10. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся Комиссией, а также по запросу Комиссии органом, уполномоченным в области градостроительства, иными структурными подразделениями Администрации.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний должна составлять:

1) по проекту Правил землепользования и застройки - не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования такого проекта;

2) при внесении изменений в Правила землепользования и застройки - не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения информации о проведении публичных слушаний и опубликования проекта внесения изменений в Правила;

3) по проекту генерального плана и внесению изменений в генеральный план поселения - не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

4) по проектам планировки территории - не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения;

5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - не менее двух недель и не более одного месяца со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний.

12. Информация о проведении публичных слушаний должна содержать следующие сведения:

1) наименование и состав обсуждаемых материалов;

2) информацию о месте, периоде, времени и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами;

3) порядок и срок подачи замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

4) фамилию, имя, отчество, должность, рабочий телефон и номер служебного кабинета представителя Комиссии, на которого возложена ответственность за сбор замечаний и предложений к обсуждаемым материалам;

5) дату, время и место проведения публичных слушаний с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан.

13. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам и гражданам в период рабочего времени Комиссией должна быть предоставлена возможность ознакомления с обсуждаемыми материалами.

14. В целях доведения до населения информации о содержании обсуждаемых материалов Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов на собраниях жителей, в печатных и электронных средствах массовой информации, по радио.

15. Со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний заинтересованные лица и граждане вправе в письменной форме направлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых материалов. Данные предложения и замечания подлежат обязательной регистрации в Администрации, рассмотрению Комиссией и включению в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания с участием Комиссии, представителей органов местного самоуправления, разработчиков обсуждаемых материалов, специалистов, заинтересованных лиц и граждан проводятся, как правило, в здании Администрации и назначаются, как правило, в рабочие дни не ранее 17.00 часов.

17. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам и гражданам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Мнения заинтересованных лиц и граждан учитываются только в случае представления их в Комиссию в письменном виде.

18. Комиссия по результатам публичных слушаний оформляет протокол результатов публичных слушаний (далее - Протокол).

19. К Протоколу прилагаются:

1) копия решения о назначении публичных слушаний;



2) копии предложений и замечаний заинтересованных лиц и граждан, поступивших в письменном виде в Комиссию в период проведения публичных слушаний;

3) копии публикаций в средствах массовой информации по обсуждаемым материалам.

20. Протокол подписывается членами Комиссии и утверждается ее руководителем.

Член Комиссии, не согласный с заключением Комиссии, вправе высказать свое особое мнение. Особое мнение члена Комиссии в письменном виде прилагается к Протоколу.

21. Срок подготовки Протокола не должен превышать 20 дней.

22. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии).

23. После завершения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Осиновского МО внесение изменений осуществляется в порядке, установленном статьей 12 настоящих Правил.

24. После завершения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принятие решения по указанным вопросам осуществляется Главой в соответствии с главой 2 настоящих Правил.

25. Хранение Протоколов о результатах публичных слушаний осуществляется в Администрации. Протоколы предоставляются по письменному запросу для ознакомления любому гражданину, общественной организации, органу государственной власти в течение 10 дней с момента поступления запроса.

26. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

***Статья 24. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих на территории той территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

2. В срок не позднее десяти дней после получения заявления заинтересованного лица о предоставлении указанных в части 1 настоящей статьи разрешений Комиссия:

1) обеспечивает информирование граждан о проведении публичных слушаний;

2) персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний;

3) в случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, информирует о проведении публичных слушаний правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

3. При проведении публичных слушаний гражданам предоставляется информация о письменных заключениях, полученных от уполномоченных, контрольных и надзорных органов по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее чем по истечении 10 дней со дня утверждения Протокола, и может размещаться на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии).

5. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения об их результатах.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании вышеуказанных рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии).

## ***Статья 25. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории***

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Саратовской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Осиновского МО.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Комиссия в течение семи дней со дня поступления ходатайства размещает информацию о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии).

В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее четырнадцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 17 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии).

8. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

9. Глава с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в срок не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять

решение об утверждении документации по планировке территории, либо об отклонении ее и направлении на доработку.

## Раздел 2. Градостроительное зонирование

### и градостроительные регламенты

#### Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении градостроительных регламентов

##### Статья 26. Территориальные зоны, установленные для Осиновского МО

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Типы зон	Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>ОД-1</b>	Зона административно-делового и коммерческого назначения
	<b>ОД-2</b>	Зона спортивного назначения
	<b>ОД-3</b>	Зона размещения объектов здравоохранения и соцзащиты
	<b>ОД-4</b>	Зона размещения объектов религиозного назначения
<b>Жилые зоны</b>	<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
	<b>Ж-3</b>	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования
	<b>Ж-4</b>	Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки
<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>ПК-1</b>	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (с СЗЗ 300 м)
	<b>ПК-2</b>	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100 м)
	<b>ПК-3</b>	Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50 м)
<b>Зоны специального назначения</b>	<b>СО-1</b>	Зона размещения кладбищ
	<b>СО-2</b>	Зона специального назначения
<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>Р-1</b>	Зона парков, скверов, бульваров
	<b>Р-2</b>	Зона зеленых насаждений общего пользования
	<b>Р-3</b>	Рекреационная зона
	<b>Р-4</b>	Зона акваторий
	<b>Р-5</b>	Зона объектов отдыха
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
	<b>СХ-2</b>	Зона сельскохозяйственного производства

	<b>СХ-3</b>	Зона объектов гидротехнической инфраструктуры
<b>Зоны сельскохозяйственного назначения</b>	<b>СХН-1</b>	Зона сельскохозяйственного назначения
	<b>СХН-2</b>	Зона садов (с/х назначения)
<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>	<b>ТИ-1</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	<b>ТИ-2</b>	Зона объектов транспортной инфраструктуры

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории Осиновского МО определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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 развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за

исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### ***Статья 27. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

### ***Статья 28. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) минимальная площадь земельного участка;
- 2) максимальная площадь земельного участка;
- 3) минимальная ширина вдоль фронта улицы;
- 4) предельное количество этажей;
- 5) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции на территории земельного участка;
- 6) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков;
- 7) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

- 8) максимальные выступы за красную линию ступеней и прямков;
- 9) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- 11) минимальная доля озеленения территории земельных участков;
- 12) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений.

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- б) открытыми спортивными площадками;
- в) другими подобными объектами;

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами Осинковского МО. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы, бульвары; парки; комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Объекты дошкольного образования (ДОУ), объекты начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
3	Индивидуальные жилые дома; открытые объекты физической культуры и спорта	40% территории земельного участка
4	Прочие(*)	15% территории земельного участка

(\*) – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- 1) объекты коммунального хозяйства;
- 2) объекты сельскохозяйственного использования;

3) объекты транспорта.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

8. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

в) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках;

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома	1 машино-место на земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	1 машино-место на земельный участок
3	Открытые объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
4	Земельные участки парков, садов, скверов	3 машино-места на 1,0 га территории участка
5	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га территории участка

3. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области.

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.



**Глава 7. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон. Параметры застройки и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие применительно к зонам с особыми условиями использования территории**

**Статья 29. Общественно-деловые зоны**

**ОД – 1. Зона административно-делового и коммерческого назначения**

Зона административно-делового и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, поселенческого и местного значения.

Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых

	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.2.2	Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки,

		площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.3	Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения,

	художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.6.2	Парки культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха	Вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.8.1	Государственное управление Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

4.1	<p>Деловое управление</p> <p>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)</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
4.3	<p>Рынки</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
4.4	<p>Магазины</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной</p>

		охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.5	Банковская и страховая деятельность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.8.1	Развлекательные мероприятия Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного

	оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.3	Площадки для занятия спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.2.1	Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения



7.2.3.	Стоянки транспорта общего пользования Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

## 2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников
3.2.1	Дома социального обслуживания Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта,

	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженернотехнического обеспечения
4.9.1	Объекты дорожного сервиса Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разреженного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженернотехнического обеспечения
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Гостевые автостоянки, площадки для сбора

	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
--	--	--

4.9.1.4	Ремонт автомобилей Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.1.5	Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.4	Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.9.1	Складские площадки Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения

		воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.12	Научно-производственная деятельность Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
7.3	Водный транспорт 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	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора.
9.3	Историко-культурная деятельность Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	--	--

1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,8                      2,4
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, (по сложившейся линии застройки). От других границ участка, м: не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	20 м
5	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков	Не подлежит установлению
6	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
8	Максимальная высота ограждений	Не более 1,8 м от уровня земли

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

Для зоны ОД-1 Зоны административно-делового назначения и коммерческого назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков, которые расположены в защитных зонах объектов культурного наследия.

Для зоны ОД-1 Зоны административно-делового назначения и коммерческого назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохраных зон.

Для зоны ОД-1 Зоны административно-делового назначения и коммерческого назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон.

Для зоны ОД-1 Зоны административно-делового назначения и коммерческого назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по поясам.

Для зоны ОД-1 Зоны административно-делового назначения и коммерческого назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач.

Для зоны ОД-1 Зоны административно-делового назначения и коммерческого назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон магистральных газопроводов.

Для зоны ОД-1 Зоны административно-делового назначения и коммерческого назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон периодического затопления и подтопления паводками.

## ОД – 2. Зона спортивного назначения

1.Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.3	Площадки для занятия спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения,

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
5.1.5	Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.1.7	Спортивные базы Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.2.1	Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения



	иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения

12.0.2	<p>Благоустройство территории</p> <p>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</p>	<p>Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
--------	---	--

Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
2.7.1	<p>Хранение автотранспорта</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей</p> <p>сотрудников</p>
4.7	<p>Гостиничное обслуживание</p> <p>Размещение гостиниц</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей</p> <p>сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженернотехнического обеспечения</p>

4.9.1	Объекты дорожного сервиса Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разреженного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженернотехнического обеспечения
5.2.1	Туристическое обслуживание  Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.4	Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения

Параметры застройки:



### ОД – 3. Зона размещения объектов здравоохранения и соцзащиты

Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.2.1	Дома социального обслуживания Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.2.2	Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты

	благотворительных организаций, клубов по интересам	технического, инженерно-технического обеспечения
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, объекты

		пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.10.2	<p>Приюты для животных</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	<p>Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
6.8	<p>Связь</p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
12.0.2	<p>Благоустройство территории</p> <p>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</p>	<p>Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы</p>

		и участки зеленых насаждений
--	--	------------------------------

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников
4.7	Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.9.1	Объекты дорожного сервиса Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разреженного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженернотехнического обеспечения

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Минимальные отступы зданий,	Не подлежит установлению



	строений, сооружений от границ земельных участков	
3	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	25 м
4	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
6	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,8                      2,4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

Для зоны ОД-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и соцзащиты установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков, которые расположены в защитных зонах объектов культурного наследия.

Для зоны ОД-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и соцзащиты установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохраных зон.

Для зоны ОД-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и соцзащиты установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон.

Для зоны ОД-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и соцзащиты установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по поясам.

Для зоны ОД-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и соцзащиты установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач.

Для зоны ОД-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и соцзащиты установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон магистральных газопроводов.

Для зоны ОД-3 Зоны размещения объектов здравоохранения и соцзащиты установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон периодического затопления и подтопления паводками.

#### **ОД – 4. Зона размещения объектов религиозного назначения**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей

	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)	специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.7.2	Религиозное управление и образование Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны

	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	(резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
--	--	---

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Подлежит установлению с учетом удельного показателя - 7 м <sup>2</sup> площади участка на единицу вместимости храма. В стесненных условиях допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м <sup>2</sup> на единицу вместимости), но не более чем на 20-25%
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	4,5м
3	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Не подлежит установлению
4	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил

5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
6	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:

Для зоны ОД-4 Зоны объектов религиозного назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков, которые расположены в защитных зонах объектов культурного наследия.

Для зоны ОД-4 Зоны объектов религиозного назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохраных зон.

Для зоны ОД-4 Зоны объектов религиозного назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон.

Для зоны ОД-4 Зоны объектов религиозного назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по поясам.

Для зоны ОД-4 Зоны объектов религиозного назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач.

Для зоны ОД-4 Зоны объектов религиозного назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон магистральных газопроводов.

Для зоны ОД-4 Зоны объектов религиозного назначения установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон периодического затопления и подтопления паводками.

### **Статья 30. Жилые зоны**

#### **Ж – 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа многоквартирных домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1.Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1	Минимальная площадь земельных участков находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам составляют	Для индивидуального жилищного строительства – 3000 кв. м Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 1500 кв. м.

2	Максимальная площадь земельных участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома находящихся в муниципальной или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам составляют	Для индивидуального жилого строительства – 1500 кв. м. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 5000 кв. м.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани;

		<p>надворные туалеты;  индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни</p>
2.3	<p>Блокированная жилая застройка  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); 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>Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственные постройки; открытые места для стоянки автомобилей; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты;  индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора</p>
2.5	<p>Среднеэтажная жилая застройка  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</p>	<p>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины,</p>

	встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
2.7	Обслуживание жилой застройки Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Объекты технического, инженернотехнического обеспечения
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.8.1	Государственное управление Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
12.02	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
---	--	---



		(установленные к условно разрешенному виду)
2.1.1	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие беседки и навесы, площадки для сбора мусора.</p>
3.1.2	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
4.4	<p>Магазины</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального</p>

		инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно- технического обеспечения
--	--	--

4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
5.2.1	Туристическое обслуживание  Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми

		архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
--	--	---

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 1500 кв.м.
2	Максимальная площадь земельных участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 5000 кв.м.
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	В условиях сложившейся застройки при ширине земельного участка не более 15 метров, допускается размещения ИЖС от границ соседних земельных участков – не менее 1,5 м, с условием противопожарного разрыва между ИЖС; В иных случаях от жилого дома- 3 м. - от хозяйственных и прочих строений – 1 м; - открытой стоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции (строительстве) объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
4	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	коттеджи и индивидуальные дома до 3х этажей
5	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, объектов торговли: до верха плоской кровли-12 м, до верха скатной кровли-13,8 м Для гаража и прочих хозяйственных строений на участке: до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 м Для иных объектов-20 м.
6	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков	Включая объекты условно-разрешенных видов использования- 300 кв. м.



7	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
8	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
9	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	Для ИЖС 0,2 0,4 Для остальных ОКС 0,8 2,4
10	Максимальная высота ограждений	Не более 1,8 м от уровня земли

Для зоны Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков, которые расположены в защитных зонах объектов культурного наследия.

Для зоны Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохранных зон.

Для зоны Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон.

Для зоны Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по поясам.

Для зоны Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач.

Для зоны Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон магистральных газопроводов.

Для зоны Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон периодического затопления и подтопления паводками.

#### Примечания:

1. Требования п. 4 таблицы относятся к земельным участкам отдельно стоящих домов.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
4. требования к ограждению земельных участков:
  - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
  - ограждения между смежными земельными участками не должно превышать 1,8 м от уровня земли;
  - характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

## Ж–2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов, с набором услуг.

Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП, газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные

		<p>туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды;</p> <p>открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</p> <p>летние кухни; сараи;</p> <p>хозблоки; погреба;</p> <p>площадки для сбора мусора;</p> <p>водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;</p> <p>повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни</p>
2.3	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственные постройки;</p> <p>открытые места для стоянки автомобилей; сады;</p> <p>огороды; палисадники;</p> <p>отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; сараи;</p> <p>хозблоки; погреба;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>
2.5	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для</p>	<p>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>



	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	трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
2.7	Обслуживание жилой застройки Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора.

	почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
3.2.4	Общежития Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства.
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно

		<p>стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни</p>
3.1.2	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми</p>

		архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.2.2	Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.3	Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального

	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.8.1	Государственное управление Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального

	оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
4.1	Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
4.4	Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта,

		сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения

5.1.3	Площадки для занятия спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.2.1	Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению, для индивидуальных жилых домов с участками аналогично зоне Ж-1
2	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	Для застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами КЗ - 0,6 КП – 2,4
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по сложившейся линии застройки (для жилых зданий),



		по красной линии (при наличии линии), 3 м (для нежилых зданий). От других границ участка, м: 3 м. Для индивидуальных жилых домов с участками аналогично зоне Ж-1
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Для многоквартирных жилых домов – 30 м
5	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков	Не более 5000 кв м общей площади
6	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
8	Максимальная высота ограждений	Не более 1,8 м от уровня земли

Для зоны Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков, которые расположены в защитных зонах объектов культурного наследия.

Для зоны Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохраных зон.

Для зоны Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон.

Для зоны Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по поясам.

Для зоны Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач.

Для зоны Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон магистральных газопроводов.

Для зоны Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон периодического затопления и подтопления паводками.

### Ж-3. Зона застройки объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
2.7	Обслуживание жилой застройки Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.2.1	Дома социального обслуживания Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного

	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.2.2	Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.2.4	Общежития Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые

	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)	автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
--	--	---

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.8.1	Государственное управление Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора

		мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.3	Площадки для занятия спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
3	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	35 м
4	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
6	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,8                      2,4

#### Ж-4. Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

Зона перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки Ж – 4 выделена для формирования жилых районов с возможностью уточнения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

1.Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1	Минимальная площадь земельных участков находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам составляют	Для индивидуального жилищного строительства – 3000 кв. м Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 1500 кв. м.
2	Максимальная площадь земельных участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома находящихся в муниципальной или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам составляют	Для индивидуального жилого строительства – 1500 кв. м. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 5000 кв. м.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Хозяйственные постройки; размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений; открытые места для стоянки автомобилей; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани; надворные туалеты;

		<p>индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи; хозблоки; погреб; площадки для сбора мусора; водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни</p>
2.1.1	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой</p>

		мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
2.2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений;</p> <p>открытые места для стоянки автомобилей;</p> <p>строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</p> <p>отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани;</p> <p>надворные туалеты;</p> <p>индивидуальные резервуары для хранения воды;</p> <p>скважины для забора технической воды;</p> <p>открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи;</p> <p>хозблоки; погреба;</p> <p>площадки для сбора мусора;</p> <p>водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;</p> <p>повысительные водопроводные</p>



		насосные станции, водонапорные башни
2.3	<p>Блокированная жилая застройка</p> <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); 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>Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственные постройки; открытые места для стоянки автомобилей; сады; огороды; палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора технической воды; сараи; хозблоки; погреба; площадки для сбора мусора</p>
2.5	<p>Среднеэтажная жилая застройка</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>	<p>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины,</p>

		повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
2.7	Обслуживание жилой застройки Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Трансформаторные подстанции (ТП); водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки

	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	для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
--	---	---

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.2.1	Дома социального обслуживания Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.2.2	Оказание социальной помощи населению Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора

	некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно- технического обеспечения
3.2.4	Общежития Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства.
3.3	Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно- технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического,

	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
--	--	---

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Гостевые автостоянки, сооружения локального

	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
4.1	<p>Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>

4.4	Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
5.1.3	Площадки для занятия спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 1500 кв.м.
2	Максимальная площадь земельных участков индивидуального (одноквартирного) жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 5000 кв.м. Для иного разрешенного использования в соответствии со статьей 34.11 настоящих Правил
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	В условиях сложившейся застройки при ширине земельного участка не более 15 метров, допускается размещения ИЖС от границ соседних земельных участков – не менее 1,5 м, с условием противопожарного разрыва между ИЖС;

		<p>В иных случаях от жилого дома- 3 м.  - от хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - открытой стоянки – 1 м;  - отдельно стоящего гаража – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции (строительстве) объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по сложившейся линии застройки (для жилых зданий), по красной линии (при наличии линии), 3 м (для нежилых зданий).  От других границ участка, м: 3 м.</p>						
4	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	<p>коттеджи и индивидуальные дома до 3х этажей  Для многоквартирных жилых домов – 30 м</p>						
5	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	<p>Для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, объектов торговли:  до верха плоской кровли-12 м,  до верха скатной кровли-13,8 м  Для гаража и прочих хозяйственных строений на участке:  до верха плоской кровли-4 м,  до конька скатной кровли-7 м  Для иных объектов-20 м.</p>						
6	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков	<p>Включая объекты условно-разрешенных видов использования- 300 кв. м.</p>						
7	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	<p>В соответствии со статьей 28 настоящих Правил</p>						
8	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	<p>В соответствии со статьей 28 настоящих Правил</p>						
9	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	<table> <tr> <td>Для ИЖС</td> <td>0,2</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>Для остальных ОКС</td> <td>0,8</td> <td>2,4</td> </tr> </table>	Для ИЖС	0,2	0,4	Для остальных ОКС	0,8	2,4
Для ИЖС	0,2	0,4						
Для остальных ОКС	0,8	2,4						
10	Максимальная высота ограждений	<p>Не более 1,8 м от уровня земли</p>						

Для зоны Ж-4 Зоны перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для земельных участков, которые расположены в защитных зонах объектов культурного наследия.

Для зоны Ж-4 Зоны перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для водоохраных зон.



Для зоны Ж-4 Зоны перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для санитарно-защитных зон.

Для зоны Ж-4 Зоны перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения по поясам.

Для зоны Ж-4 Зоны перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон линий электропередач.

Для зоны Ж-4 Зоны перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для охранных зон магистральных газопроводов.

Для зоны Ж-4 Зоны перспективного развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые для зон периодического затопления и подтопления паводками.

Примечания:

1. Требования п. 4 таблицы относятся к земельным участкам отдельно стоящих домов.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

4. требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

– ограждения между смежными земельными участками не должно превышать 1,8 м от уровня земли;

– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

### ***Статья 31. Производственно-коммунальные зоны***

#### **ПК – 1 Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (с СЗЗ 300м)**

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований (санитарно-защитная зона 300м ).

1.Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1.7	Животноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.8	Скотоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.9	Звероводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.10	Птицеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны

	продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	(резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.11	Свиноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.12	Пчеловодство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды

4.1	<p>Деловое управление</p> <p>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)</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей</p> <p>сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
4.9.1.1	<p>Заправка транспортных средств</p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения</p>
4.9.1.3	<p>Автомобильные мойки</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения</p>
6.3	<p>Легкая промышленность</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков,</p>

	<p>текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения</p>
6.4	<p>Пищевая промышленность Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически</p>

		<p>связанные с основным видом разрешенного использования;</p> <p>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения</p>
6.5	<p>Нефтехимическая промышленность</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;</p> <p>площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные</p>

		постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.6	Строительная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной

	разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
6.9.1	Складские площадки Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения

Примечание:

Размещение объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны допускается при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	Объекты технического, инженернотехническогообеспечения



	исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Объекты дорожного, инженерно- технического обеспечения
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно- технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
3	Максимальная высота надземной части зданий, строений,	50 м

	сооружений на территории земельных участков	
4	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьёй 28 настоящих Правил
5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьёй 28 настоящих Правил
6	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	Не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **ПК – 2 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (с СЗЗ 100м)**

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований (санитарно-защитная зона 100м).

1.Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1.10	Птицеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.12	Пчеловодство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для

	пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
4.1	Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.9.1.3	Автомобильные мойки Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения

		локального инженерного обеспечения
4.9.1.4	Ремонт автомобилей Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.3	Легкая промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные

		постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.4	Пищевая промышленность Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.6	Строительная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м;

		<p>гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения</p>
6.8	<p>Связь</p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
6.9.1	<p>Складские площадки</p> <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного</p>

		обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

Примечание:

Размещение объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны допускается при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения

	на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
6.5	Нефтехимическая промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	Объекты дорожного, инженерно-технического обеспечения



	предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
3	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	50 м
4	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
5	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
6	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	Не подлежит установлению
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **ПК – 3. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (с СЗЗ 50м)**

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований (санитарно-защитная зона 50м).

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1.13	Рыбоводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-

	связи с предоставлением им коммунальных услуг	технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
4.1	Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения

	атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
4.9.1.3	Автомобильные мойки Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
4.9.1.4	Ремонт автомобилей Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.4	Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.3	Легкая промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора

		бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.4	Пищевая промышленность Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
6.9.1	Складские площадки Временное хранение, распределение и перевалка грузов	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного

	(за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
7.3	Водный транспорт 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	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора.

**Примечание:**

Размещение объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны допускается при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

**2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
2.7.1	Хранение автотранспорта Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том	Объекты технического, инженернотехнического обеспечения

	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 кодами 2.7.2, 4.9	
5.1.5	Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.3	Охота и рыбалка Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения
6.6	Строительная промышленность Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 300 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты дорожного, инженерно-технического обеспечения

	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	
7.2.2	<p>Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p>	<p>Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
12.0.2	<p>Благоустройство территории</p> <p>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</p>	<p>Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>



Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	30 м.
5	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	Не подлежит установлению
8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

## Статья 32. Зоны специального назначения

### СО-1. Зона размещения кладбищ

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.1	Ритуальная деятельность  Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения: размещение соответствующих культовых сооружений: осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Гостевые автостоянки; административнобытовые здания и сооружения; площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженернотехнического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды),

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.3	Бытовое обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	40 га
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	В соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными правовыми актами. Отступ от красной линии -6 м ; До стен жилых домов :50 м;
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	25 м

5	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	20%
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не устанавливается

## СО – 2. Зона специального назначения

Зона СО-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков специального назначения. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, только по согласованию с Территориальным управлением Роспотребнадзора по Саратовской области.

1 Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.2	Специальная деятельность Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
12.3	Запас Отсутствие хозяйственной деятельности	-

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	Не подлежит установлению

3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Не подлежит установлению
5	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил

### **Статья 33. Природно-рекреационные зоны**

#### **Р-1. Зона парков, скверов, бульваров**

Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.6.2	Парки культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха	Общественные туалеты; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
5.1.3	Площадки для занятий спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.02	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды),

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
--	--	---

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального

		назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.8.1	Развлекательные мероприятия Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Размещение площадок для сбора мусора; общественных туалетов; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
5.2.1	Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения;



		площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
--	--	---

**Параметры застройки:**

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,07                      0.28
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Здания для обслуживания посетителей и эксплуатации парка-10 метров;
5	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
6	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Максимальная высота ограждений	Не более 1,8 м от уровня земли

**Р-2. Зона зеленых насаждений общего пользования**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков в данной территориальной зоне не предусмотрен.

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты



### Р–3. Рекреационная зона

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развитие зеленых насаждений на территории муниципального образования и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков в данной территориальной зоне не предусмотрен.

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

### Параметры застройки:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
3	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,07                      0.28
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
5	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Здания для обслуживания посетителей и эксплуатации парка-5 метров
6	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
8	Максимальная высота ограждений	Не более 1,8 м от уровня земли

## Р-4. Зона акваторий

Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий для использования водных пространств в пределах естественных, искусственных или условных границ.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
5.4	Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения

7.3	<p>Водный транспорт</p> <p>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</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора.</p>
11.1	<p>Общее пользование водными объектами</p> <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>Размещение площадок для сбора мусора; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; гостевые автостоянки; солярии</p>
11.2	<p>Специальное пользование водными объектами</p> <p>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)</p>	<p>Объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
11.3	<p>Гидротехнические сооружения</p> <p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	<p>Объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков не подлежат установлению.

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
5.1.5	Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.2.1	Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

Параметры застройки для данной зоны не подлежат установлению. Данные территории используются в соответствии с Водным кодексом.

## Р– 5. Зона объектов отдыха

Зона Р-5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развитие зеленых насаждений на территории муниципального образования и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.6.2	Парки культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха	Вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.3	Площадки для занятия спортом Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными

		формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.1.7	Спортивные базы Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-



		технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
9.2.1	Санаторная деятельность Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
11.3	Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты технического,

		инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
4.6	Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.8.1	Развлекательные мероприятия Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды),

	проведения азартных игр), игровых площадок	объекты технического, инженерно-технического обеспечения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.5	Водный спорт Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные постройки; сооружения локального

		инженерного обеспечения
5.2.1	Туристическое обслуживание Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения; площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.3	Охота и рыбалка Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Размещение площадок для сбора мусора; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; гостевые автостоянки; солярии
5.4	Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; хозяйственные

		постройки; сооружения локального инженерного обеспечения
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
7.3	Водный транспорт 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	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора.
9.3	Историко-культурная деятельность Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или	

	ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
11.1	Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Размещение площадок для сбора мусора; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; гостевые автостоянки; солярии
11.2	Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.0.2	Благоустройство территории Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
3	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,07 0.28
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
5	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Здания для обслуживания посетителей и эксплуатации парка-5 метров
6	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
8	Максимальная высота ограждений	Не более 1,8 м от уровня земли

**Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования для других видов деятельности.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1.1	Растениеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения

1.2	<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
1.3	<p>Овощеводство</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
1.4	<p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>



1.5	Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.5.1	Виноградарство Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.7	Животноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a>	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.12	Пчеловодство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Хозяйственные постройки;

	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.13	Рыбоводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.17	Питомники Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения

1.19	Сенокошение Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно- технического обеспечения
13.2	Ведение садоводства Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженернотехнического обеспечения

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно- технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и

		хозяйственные нужды
--	--	------------------------

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	- от хозяйственных и прочих строений – 1 м; - открытой стоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 1 м. Для других объектов не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	1 этаж
5	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,07                      0.28

## СХ-2. Зона сельскохозяйственного производства

Зона сельскохозяйственного производства СХ-2 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования для других видов деятельности.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1.5	Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-

		технического обеспечения
1.5.1	Виноградарство Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.7	Животноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.8	Скотоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения

1.9	<p>Звероводство</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
1.10	<p>Птицеводство</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
1.11	<p>Свиноводство</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
1.12	<p>Пчеловодство</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального</p>

	пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.13	Рыбоводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-

		технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
--	--	---

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Хозяйственные постройки;



	оказания ветеринарных услуг без содержания животных	сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
--	---	--

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	- от хозяйственных и прочих строений – 1 м; - открытой стоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 1 м. Для других объектов не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	1 этаж
5	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,07                      0.28

### СХ-3. Зона объектов гидротехнической инфраструктуры

Зона объектов гидротехнической инфраструктуры СХ-3 предназначена для обеспечения правовых условий гидротехнической инфраструктуры.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;	Хозяйственные постройки; сооружения локального

	размещение коллекций генетических ресурсов растений	инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
11.2	Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения
11.3	Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения
12.3	Запас Отсутствие хозяйственной деятельности	

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные

	аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
11.1	Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Размещение площадок для сбора мусора; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; гостевые автостоянки; солярии

Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	- от хозяйственных и прочих строений – 1 м; - открытой стоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 1 м. Для других объектов не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	1 этаж
5	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,07                      0.28

## Статья 35. Зоны сельскохозяйственного назначения

### СХН-1. Зона сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного назначения предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования для других видов деятельности.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
1.1	Растениеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.3	Овощеводство Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-

		технического обеспечения
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.5	Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.5.1	Виноградарство Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.7	Животноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для

	<p>племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a></p>	<p>хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
1.15	<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
1.19	<p>Сенокошение</p> <p>Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>	Не установлены
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Не установлены
7.5	Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>
13.1	<p>Ведение огородничества</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>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-</p>

		технического обеспечения
13.2	Ведение садоводства Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
1.17	Питомники Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического

		обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
11.1	Общее пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Размещение площадок для сбора мусора; объекты технического, инженерно-технического обеспечения; гостевые автостоянки; солярии
11.2	Специальное пользование водными объектами Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения
11.3	Гидротехнические сооружения Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Объекты технического, инженерно-технического обеспечения

Параметры застройки не подлежат установлению.

### **СХН-2. Зона садов (с/х назначения)**

Зона садов (с/х назначения) СХН-2 предназначена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственного назначения, предотвращения их использования для других видов деятельности.

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
---	--	---



1.5	Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения
1.17	Питомники Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно-технического обеспечения

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического,

		инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
--	--	---

Параметры застройки не подлежат установлению.

### **Статья 36. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

#### **ТИ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды),

		вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения; скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды
6.1	Недропользование Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.8	Связь Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды); объекты технического, инженерно- технического обеспечения

2. Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
3.2.3	Оказание услуг связи Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Объекты дорожного, инженерно-технического обеспечения
7.5	Трубопроводный транспорт Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а	Объекты инженерно-технического обеспечения

	также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
--	--	--

#### Параметры застройки:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Коэффициент застройки территории	Не подлежит установлению
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Не подлежит установлению

### ТИ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
7.2.1	Размещение автомобильных дорог Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Объекты дорожного, инженерно-технического обеспечения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников; гостевые автостоянки; гаражи

		<p>служебного автотранспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды);</p> <p>объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
7.2.3.	<p>Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта</p>
7.5	<p>Трубопроводный транспорт</p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>
12.0.1	<p>Улично-дорожная сеть</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Площадки для сбора мусора;</p>
12.0.2	<p>Благоустройство территории</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p>	<p>Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары</p>

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
--	--	---

Перечень условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, параметры застройки не подлежат установлению.

### ***Статья 37. Территории общего пользования***

Территории общего пользования (земли публичного использования (сложившаяся территория общего пользования)- это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары). В рамках правил землепользования и застройки границы территорий общего пользования показаны с учетом существующего кадастрового деления и сложившихся транспортных связей. Границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями на стадии разработки проекта планировки территории (п. 11 ст. 1 ГрК РФ). По Закону о приватизации отчуждению (приватизации) не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие) (абз. 7 п. 8 ст. 28). Территории общего пользования находятся в муниципальной или государственной собственности

## **Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### ***Статья 38. Зоны с особыми условиями использования территорий***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на территории населенного пункта сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования (карте границ зон с особыми условиями использования территорий).

Зоны с особыми условиями использования территории обозначены на карте градостроительного зонирования определенным цветом.

***Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия***

На территории Осиновского муниципального образования отсутствуют объекты культурного наследия.

При выявлении объектов культурного наследия накладываются ограничения.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия на территории Осиновского МО.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

1) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) к стилевым характеристикам застройки;

3) к процедурам подготовки градостроительной и проектной документации и к осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия и подлежат внесению в качестве изменений в правила землепользования и застройки на территории Осиновского МО

3.1. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест

#### ***Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных



сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

6) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

3) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

4) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

- 1) в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- 2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий.

***Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.***

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

***Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.***

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:
  - а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
  - б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;

- в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- д) спортивных сооружений, детских площадок;
- е) образовательных и детские учреждений;
- ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения пром.площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

#### **Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны АО «Транснефть-Приволга»**

Установить для структурного подразделения Саратовского РНУ – Нефтеперекачивающей станции (НПС) «Бородаевка», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 64:20:000000:149 на территории с. Филипповка Марковского района Саратовской области, санитарно-защитную зону следующих размеров:

- в северном направлении – 100 м. от границы промплощадки предприятия;
- в северо-восточном направлении - 100 м. от границы промплощадки предприятия;
- в восточном направлении - 100 м. от границы промплощадки предприятия;

- в юго-восточном направлении - 100 м. от границы промплощадки предприятия;
- в южном направлении - 100 м. от границы промплощадки предприятия;
- юго-западном направлении - 100 м. от границы промплощадки предприятия;
- западном направлении - 100 м. от границы промплощадки предприятия;
- в северо-западном направлении - 100 м. от границы промплощадки предприятия.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Структурное подразделение Саратовского РНУ – Нефтеперекачивающей станции (НПС) «Бородаевка», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 64:20:000000:149 на территории с. Филиповка Марковского района Саратовской области с описанием местоположения границ санитарно-защитной зоны в соответствии с координатами характерных точек, принятых для ведения Единого государственного реестра недвижимости в местной системе географических координат (ориентация осей: X – северная долгота, Y – восточная долгота):

№ точки	Координаты в МСК-64	
	X	Y
1	2	3
1	511124.82	2350166.90
2	511125.60	2350211.81
3	511108.06	2350249.42
4	511073.87	2350269.41
5	510937.86	2350332.01
6	510893.35	2350332.45
7	510851.26	2350307.26
8	510826.96	2350280.03
9	510709.25	2349988.65
10	510710.55	2349962.69
11	510709.56	2349941.52
12	510717.43	2349916.18
13	510685.07	2349861.55
14	510660.10	2349811.69
15	510668.38	2349782.26
16	510681.68	2349743.17
17	510725.74	2349708.20
18	510856.83	2349664.97
19	510897.86	2349661.25
20	510927.35	2349684.28
21	510960.24	2349714.41
22	511025.61	2349889.41
23	511040.45	2349904.63
24	511064.64	2349977.12
25	611064.08	2350010.55
1	511124.82	2350166.90

***Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства***

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. N 160.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

#### ***Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей***

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

2. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается в том числе:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

8) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

***Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.***

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

- 1) ограничения использования территории;
- 2) ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- 3) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

***Статья 46. Порядок применения градостроительных регламентов.***

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует регламентам, установленным настоящими Правилами, в том числе:

1) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, иным условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

2) другим ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

3) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право самостоятельно выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при условии выполнения требований технических регламентов.

**Глава 9. Карта градостроительного зонирования**

***Статья 47. Состав и содержание карты градостроительного зонирования***

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ водоохранных зон, границ территорий объектов культурного наследия, отображенных на схематической основе. Сведения о границах

территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ и перечень координат характерных точек этих границ.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон населенных пунктов Осиновского МО
- 2) схему границ территорий объектов культурного наследия
- 3) карту границ зон с особыми условиями использования территорий
- 4) карту границ водоохранных зон

#### ***Статья 48. Порядок ведения карты градостроительного зонирования***

1. Ведение карты градостроительного зонирования и своевременное отображение внесенных в установленном порядке в нее изменений осуществляются Администрацией.

2. Внесение изменений в карту границ территориальных зон осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории может осуществляться на основании нормативных правовых актов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В случае необходимости внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о необходимости внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений.

5. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

6. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту границ зон с особыми условиями использования территории и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации о внесении изменений в Правила.