



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2025г.

№ 19

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Солянский сельсовет» от 28.07.2010 № 41

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», на основании обращения администрации муниципального образования «Наримановский муниципальный район Астраханской области» от 04.02.2025 № 409-01-01/798, протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» от 27.02.2025, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» от 27.02.2025, министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Солянский сельсовет» от 28.07.2010 № 41 (в редакции с изменениями от 16.03.2018 № 25).
2. Правовому управлению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

ПМ 00030

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области и Думу Астраханской области;

3. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «КонсультантСервис» для включения в электронные базы данных.

4. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее постановление на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://augi.astrobl.ru>.

5. Отделу документов территориального планирования министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в администрацию муниципального образования «Наримановский муниципальный район Астраханской области» для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные пунктом 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



А.Е. Полуда

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Министерства имущественных
и градостроительных отношений
Астраханской области
от 10.03.2025 № 19

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОЛЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
НАРИМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Разработчик:
ООО «Картфонд»
info@kartfond.ru
Ставрополь, 2024 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор

Д.Н. Панин

Руководитель отдела картографии

О.А. Горбань

Руководитель отдела социально-
экономического планирования

В.С. Проскурин

Старший аналитик

К.А. Ширяева

Архитектор

М.В. Сопнева

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	5
Глава 1. ПоложЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОЛЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ НАРИМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки	8
Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила)	9
Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила)	13
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	14
Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам	15
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке	15
Глава 2. ПоложЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	16
Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	17
Глава 3. ПоложЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	18
Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории	18
Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	19
Статья 12. Подготовка проекта планировки территории	20
Статья 13. Подготовка проекта межевания территории	22
Глава 4. ПоложЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности	24
Глава 5. ПоложЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»	25
Глава 6. ПоложЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	28
Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера	28
Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	29

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	31
Статья 20. Ответственность за нарушения Правил	32
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	33
Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил	33
Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории	33
Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории	33
Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»	34
Статья 23. Порядок установления территориальных зон	34
Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»	35
Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования	36
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	37
Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов	37
Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах	37
Статья 27. Виды разрешенного использования	38
Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства	38
Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»	40
Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования	40
Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования	124

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

градостроительный план земельного участка – документ, содержащий сведения о границах земельного участка, об объектах капитального строительства и объектах культурного наследия, размещенных на земельном участке, о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и другую информацию о земельном участке, подготавливаемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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

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

документация по планировке территории – документация, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проекты планировки территории, проекты межевания территории);

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

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

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

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

озелененная территория – участок территории населённого пункта, занятый преимущественно искусственно созданными садово-парковыми комплексами и объектами (парк, сад, сквер, роща, бульвар), а также территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, занятых зелёными насаждениями и другим растительным покровом;

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

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

проект планировки территории – документация, разрабатываемая для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

проект межевания территории – документ, разрабатываемый применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

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

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

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации,

нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

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

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

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

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» (далее – Правила) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

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

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» (далее – органы местного самоуправления), физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области».

2. Назначение Правил

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Задачи Правил:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Структура Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

5. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила)

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к частям территории поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – уполномоченный исполнительный орган Астраханской области) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям муниципального образования, или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки или письменно уведомляет орган местного самоуправления, направивший обращение, о нецелесообразности принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки с указанием причин принятого решения.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в орган местного самоуправления муниципального образования для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации, определенных официальным источником опубликования муниципальных правовых актов, с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» главой администрации муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. главой местной администрации

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям муниципального образования или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий муниципального образования (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

8.1. В случае если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области осуществляет

проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области», схеме территориального планирования Астраханской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки и в случае обнаружения несоответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам, уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет проект правил землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» на доработку.

Комиссия муниципального образования обеспечивает доработку проекта правил землепользования и застройки в срок не позднее 30 рабочих дней со дня поступления проекта правил землепользования и застройки от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области.

В случае соответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет в органы местного самоуправления муниципальных образований, указанных в части 1 статьи 2 Закона Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», проект правил землепользования и застройки с письмом о необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием сроков проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с Градостроительного кодекса РФ не требуется.

11. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» при получении от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии

территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный исполнительный орган Астраханской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила)

1. Правила землепользования и застройки утверждаются уполномоченным исполнительным органом Астраханской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом Астраханской области, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение 10 дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с обязательным приложением протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных

слушаний принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и направлении его на доработку главе администрации муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области».

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет утвержденные правила землепользования и застройки в органы местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об их утверждении для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации и размещения на официальном сайте муниципальных образований, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в ФГИС ТП.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Местная администрация обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте местной администрации и администрации муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет»;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в местной администрации;

- предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам

1. С момента утверждения Правил земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 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 должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в порядке, определяемом действующим законодательством на основании Положения о комиссии, которое утверждается главой администрации муниципального образования. Комиссия организуется при главе администрации и является коллегиальным органом. Состав комиссии определяется Положением о комиссии, с обязательным включением в нее представителей отраслевых органов администрации и органов местного самоуправления муниципального образования, курирующих вопросы имущественных правоотношений, отношений в сфере архитектуры и градостроительства, а также вопросы экономики и инвестиционных процессов.

3. Полномочия Комиссии:

- организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства;

- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит рекомендации главе администрации о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- запрашивает необходимую информацию для реализации своих полномочий;
- подготавливает заключения главе администрации по предложениям о внесении изменений в Правила застройки;
- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением.

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

Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.06.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

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

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

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

Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких

смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом муниципального образования функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по

планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 12. Подготовка проекта планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии (в случае их установления, изменения);

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 13. Подготовка проекта межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если

подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование

земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с нормативным правовым актом представительного органа и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам

решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса РФ договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1. статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют

главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава местной администрации обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2. статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

9. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32. Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32. Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых

поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного частью 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 13 настоящей статьи, не требуется.

13. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 14 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

14. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 5 и 6 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера

Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе независимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области», с учетом требований ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения», технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

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

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о

предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

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

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32. Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32. Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 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.

3. В случае, если использование указанных в части 1 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 20. Ответственность за нарушения Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории

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

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

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

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

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

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

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории

1. В составе Правил выполнены:

Обозначения	Наименование	Примечание
ГЧ	Графическая часть	
ГЧ – 1	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» Наримановского района Астраханской области	М 1: 25 000
ГЧ – 2	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» Наримановского района Астраханской области	М 1: 25 000

ГЧ – 3	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» Наримановского района Астраханской области в границе населенных пунктов	М 1: 5 000
ГЧ – 4	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» Наримановского района Астраханской области в границе населенных пунктов	М 1: 5 000

Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»

Статья 23. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» установлены следующие территориальные зоны:

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые	
Ж-1	застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	смешанной жилой застройки
Общественно-деловые	
СЗ	смешанной застройки
ОД	общественно-делового и коммерческого назначения
ОС	социального и коммунально-бытового назначения
Рекреационного назначения	
Р-1	рекреационного назначения
Р-2	озелененных территорий специального назначения
Производственные	
ПК	производственной и коммунально-складской застройки
Инженерной и транспортной инфраструктур	
ИТ-1	инженерной инфраструктуры
ИТ-2	транспортной инфраструктуры
Сельскохозяйственного использования	
СХ-1	сельскохозяйственного использования (поля, пастбища, сенокосы)
СХ-2	объектов сельскохозяйственного использования (производство с/х продукции, рыбоводство, пруды испарители)
СХ-3	ведения садоводства
Специального назначения	
СН-1	кладбищ

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
СН-2	складирования и захоронения отходов
Земли сельскохозяйственного назначения	
СХН-1	сельскохозяйственного назначения (поля, пастбища, сенокосы)
СХН-2	сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции, рыбоводство, пруды испарители)
СХН-3	садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
Земли режимных территорий	
ЗРТ	режимных территорий
Земли по категориям	
ЗЛФ	земли лесного фонда
Особо охраняемые природные территории	
	памятник природы
	территории охотничьих угодий

Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области» отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- придорожная полоса;
- приаэродромная территория.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов

Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. 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 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.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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 исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 27. Виды разрешенного использования

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

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

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

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

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

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

6. Изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 8 гл. 2 настоящих Правил.

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

Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Солянский сельсовет Наримановского муниципального района Астраханской области»

Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования

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

Статья 29.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- индивидуальный жилой дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- индивидуальный жилой дом	- вспомогательные сооружения для производства сельскохозяйственной продукции; - вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных; - гаражи для собственных нужд и иные хозяйственные постройки
2.3	Блокированная жилая застройка	- жилой дом блокированной застройки	- гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	- стоянки (парковки)

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-стоянки (парковки)
3.2.3	Оказание услуг связи	- зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	-стоянки (парковки)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; - стоматологические услуги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); -вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицей; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования 	<ul style="list-style-type: none"> -здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; -служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; -стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> - физкультурные площадки; - беговые дорожки; 	- стоянки (парковки)

		- поля для спортивной игры	
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	- декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты	-
13.2	Ведение садоводства	- индивидуальный жилой дом; - садовый дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани;	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		<ul style="list-style-type: none"> - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - мечети; - молельные дома; - синагоги 	<ul style="list-style-type: none"> -стоянки (парковки); -иные вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	-стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - банки; - банкоматы; - страховые организации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	- стоянки (парковки)
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные мойки 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - магазины сопутствующей торговли
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения

6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> - объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания 	- стоянки (парковки)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		На приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, площадь которых менее 400 м ² , размещение объектов капитального строительства запрещено.
для индивидуальных жилых домов	300-1200 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	300-2000 м ²	
для ведения садоводства	400-1200 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 13,6 м	Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не

		более 7 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м	п. 7.1 СП 42.13330.2016
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
Максимально допустимая высота ограждений	2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	

для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.		
По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.		
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».		

Статья 29.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный	- спортивные и детские площадки; - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
2.3	Блокированная жилая застройка	- жилой дом блокированной застройки высотой до 3 этажей	- гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- стоянки (парковки)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- детские ясли; - детские сады;	- здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся

		<ul style="list-style-type: none"> - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования 	физической культурой и спортом; -служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; -стоянки (парковки)
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	- стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - банки; - банкоматы; - страховые организации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> - физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> - объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)

		телерадиовещания	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	не подлежат установлению	
для блокированной жилой застройки	минимальный размер земельного участка – 80 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	4	
Предельная высота зданий	18 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая	60%	

может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м	п. 7.1 СП 42.13330.2016
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
Максимально допустимая высота ограждений	2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Минимальное расстояние между стенами зданий	6 м	СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С0
	8 м	Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1

Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.		
По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.		
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».		

Статья 29.3. Ж-3. Зона смешанной жилой застройки

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- индивидуальный жилой дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный	- спортивные и детские площадки; - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
2.3	Блокированная жилая застройка	- жилой дом блокированной застройки высотой до 3 этажей	- гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	- многоквартирный дом этажностью не выше 8 этажей; - подземные гаражи и автостоянки; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха; - объекты 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	- стоянки (парковки)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	- стоянки (парковки)

		объектов недвижимости	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования	-здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; -служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; -стоянки (парковки)
4.4	Магазины	- магазины площадью до 5000 м ² ; - аптеки	- стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	- банки; - банкоматы; - страховые организации	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		<ul style="list-style-type: none"> - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки);

			- вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> - физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры 	- стоянки (парковки)
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> - объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания 	- стоянки (парковки)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	не подлежат установлению	
для индивидуальных жилых домов в с. Солянка и п. Мирном	400-1200 м ²	

для индивидуальных жилых домов в других населенных пунктах	400-1500 м ²	
для блокированной жилой застройки	минимальный размер земельного участка – 80 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	4	
Предельная высота зданий	18 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м	п. 7.1 СП 42.13330.2016
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
Максимально допустимая высота ограждений	2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на

		протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Минимальное расстояние между стенами зданий	6 м	СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С0
	8 м	Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1
Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-	1 машино-место на 10-15 м ² общей	

парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.		
По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.		
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».		

Статья 29.4. СЗ. Зона смешанной застройки

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СЗ

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- стоянки (парковки)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-стоянки (парковки)

3.2.1	Дома социального обслуживания	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения 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; - здания, предназначенные для размещения для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
3.2.3	Оказание услуг связи	<ul style="list-style-type: none"> - зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

	обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - больницы, - родильные дома, - диспансеры, - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - станции скорой помощи; - площадка санитарной авиации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования 	<ul style="list-style-type: none"> - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; - служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - стоянки (парковки)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		<ul style="list-style-type: none"> - концертных залы; - планетарии 	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - мечети; - молельные дома; - синагоги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
3.7.2	Религиозное управление и образование	<ul style="list-style-type: none"> - монастыри; - скиты; - дома священнослужителей; - воскресные и религиозные школы; - семинарии; - духовные училища 	-
3.8.1	Государственное управление	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы (без содержания животных) 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)

		- объекты капитального строительства для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.3	Рынки	- здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ²	- гаражи; - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	- магазины площадью до 5000 м ² ; - аптеки	- стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	- банки; - банкоматы; - страховые организации	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	здания, предназначенные для организации: - развлекательных мероприятий; - путешествий; - размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; - аквапарков; - боулинга; - аттракционов и т.п.	- стоянки (парковки)

4.9	Служебные гаражи	- гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	- стоянки (парковки)	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	- объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: - стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы; - ипподромы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий спортом	- физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры	- стоянки (парковки)
5.2.1	Туристическое обслуживание	- пансионаты; - туристические гостиницы; - кемпинги; - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; - детские лагеря	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- здания органов внутренних дел; - здания пожарной части;	- стоянки (парковки); - служебные гаражи;

		<ul style="list-style-type: none"> - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	- вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	- стоянки (парковки)
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СЗ

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- индивидуальный жилой дом	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные и детские площадки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома

6.9	Склад	<ul style="list-style-type: none"> - промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы и доки; - нефтехранилища и нефтеналивные станции; - газовые хранилища и обслуживающие их азоконденсатные и газоперекачивающие станции; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	- стоянки (парковки)
-----	-------	--	----------------------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	3 м	
Допустимое количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	70%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Нормы парковки:		
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на 50-60 м ² общей площади	
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		

с операционными залами	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
без операционных залов	1 машино-место на 55-60 м ² общей площади	
Выставочно-музейные комплексы, музей-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 машино-место на 6-8 единовременных посетителей	
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на 60-70 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Рынки:		

универсальные и непродовольственные	1 машино-место на 30-40 м ² общей площади	
продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на 25-30 мест на трибунах	
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
общей площадью менее 1000 м ²	1 машино-место на 25-40 м ² общей площади	
общей площадью 1000 м ² и более	1 машино-место на 40-55 м ² общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
тренажерные залы площадью 150-500 м ²	1 машино-место на 8-10 одновременных посетителей	
ФОК с залом площадью 1000-2000 м ²	1 машино-место на 10 одновременных посетителей	
ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м ²	1 машино-место на 5-7 одновременных посетителей	
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на 3-4 одновременных посетителя	
Здания театрально-зрелищные	1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; на 10 зрительских мест 2 уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – 1 машино-место на 10 сотрудников	В соответствии с п. 5.6. СП 309.1325800. При реконструкции требуется число машино-мест принимается по заданию на проектирование.

Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования
Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Озеленение территории	не менее 60% площади территории участка	

Статья 29.5. ОД. Зона общественно-делового и коммерческого назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- стоянки (парковки)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-стоянки (парковки)
3.2.3	Оказание услуг связи	- зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта;	- стоянки (парковки);

		<ul style="list-style-type: none"> - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	- вспомогательные сооружения
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертных залы; - планетарии 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - мечети; - молельные дома; - синагоги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
3.7.2	Религиозное управление и образование	<ul style="list-style-type: none"> - монастыри; - скиты; - дома священнослужителей; - воскресные и религиозные школы; - семинарии; - духовные училища 	-

3.8.1	Государственное управление	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; - объекты капитального строительства для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м² 	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи; - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - банки; - банкоматы; - страховые организации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	здания, предназначенные для организации: - развлекательных мероприятий; - путешествий; - размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; - аквапарков; - боулинга; - аттракционов и т.п.	- стоянки (парковки)
4.9	Служебные гаражи	- гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	- стоянки (парковки)	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	- объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: - стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы; - ипподромы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий	- физкультурные площадки;	- стоянки (парковки)

	спортом	<ul style="list-style-type: none"> - беговые дорожки; - поля для спортивной игры 	
5.2.1	Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - пансионаты; - туристические гостиницы; - кемпинги; - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; - детские лагеря 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.9	Склад	<ul style="list-style-type: none"> - промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы и доки; - нефтехранилища и нефтеналивные станции; - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	- стоянки (парковки); вспомогательные сооружения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	3 м	
Допустимое количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах	80%	

земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки:		
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на 50-60 м ² общей площади	
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
с операционными залами	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
без операционных залов	1 машино-место на 55-60 м ² общей площади	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 машино-место на 6-8 единовременных посетителей	
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на 60-70 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		

бани	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Рынки:		
универсальные и непродовольственные	1 машино-место на 30-40 м ² общей площади	
продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на 25-30 мест на трибунах	
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
общей площадью менее 1000 м ²	1 машино-место на 25-40 м ² общей площади	
общей площадью 1000 м ² и более	1 машино-место на 40-55 м ² общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
тренажерные залы площадью 150-500 м ²	1 машино-место на 8-10 единовременных посетителей	
ФОК с залом площадью 1000-2000 м ²	1 машино-место на 10 единовременных посетителей	
ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м ²	1 машино-место на 5-7 единовременных посетителей	

Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на 3-4 единовременных посетителя	
Здания театрально-зрелищные	1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; на 10 зрительских мест 2 уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – 1 машино-место на 10 сотрудников	В соответствии с п. 5.6. СП 309.1325800. При реконструкции требуется число машино-мест принимается по заданию на проектирование.
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования
Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Озеленение территории	не менее 60% площади территории участка	

Статья 29.6. ОС. Зона социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- размещение стоянок (парковок)

3.2.1	Дома социального обслуживания	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения 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; - здания, предназначенные для размещения для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
3.2.3	Оказание услуг связи	<ul style="list-style-type: none"> - зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; - стоматологические услуги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - больницы, - родильные дома, - диспансеры, - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - станции скорой помощи; - площадка санитарной авиации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования 	<ul style="list-style-type: none"> - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; - служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - стоянки (парковки)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертных залы; - планетарии 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы (без содержания животных) 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)

		- аптеки	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	- теннисные корты; - автодромы; - мотодромы; - трамплины; - спортивные стрельбища	- стоянки (парковки)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	- декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
---	---	--	--

4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	- стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> - физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		

для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	

Статья 29.7. Р-1. Зона рекреационного назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.6.2	Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - дом культуры; - выставочный зал; - библиотека; - художественная галерея; - кинотеатр; - эстрадный крытый театр; - павильон-читальня; - здание администрации парка 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	здания, предназначенные для организации: <ul style="list-style-type: none"> - развлекательных мероприятий; - путешествий; - размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; - аквапарков; - боулинга; - аттракционов и т.п. 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)

5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: - стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы	- стоянки (парковки)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	- физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры	- стоянки (парковки)
5.1.5	Водный спорт	- причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	-
5.2	Природно-познавательный туризм	- базы и палаточные лагеря	- стоянки (парковки)
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	- поля для гольфа	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.2.1	Туристическое обслуживание	- пансионаты, - туристические гостиницы, - кемпинги, - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, - детские лагеря	- иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.3	Охота и рыбалка	- дом охотника или рыболова	-
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
9.2.1	Санаторная деятельность	- санатории; - профилактории; - бальнеологические лечебницы; - грязелечебницы; - лечебно-оздоровительные лагеря	-

11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
------	-------------------------------------	---	---

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.2	Курортная деятельность	-	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь озелененных территорий в общем балансе территории парков и садов	не менее 70%	п. 9.13 СП 42.13330.2016
Нормы парковки:		
Пляжи и парки в зонах отдыха	1 машино-место на 15-20 из 100	Приложение Ж СП 42.13330.2016

Предприятия общественного питания, торговли	единовременных посетителей	
	1 машино-место на 7-10 из 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	

Статья 29.8. Р-2. Зона озелененных территорий специального назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
9.3	Историко-культурная деятельность	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	На территории зоны озелененных территорий запрещается осуществление любой хозяйственной деятельности, в том числе капитальное и некапитальное строительство.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Предельное количество этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.9. ПК. Зона производственной и коммунально-складской застройки

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- стоянки (парковки)
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	- гаражи	- стоянки (парковки)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	- автозаправочные станции	- магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - стоянки (парковки)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	- автомобильные мойки	- стоянки (парковки); - магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; - прочие объекты дорожного сервиса	- стоянки (парковки); - магазины сопутствующей торговли
4.9.2	Стоянка транспортных средств	- стоянки (парковки)	-
6.0	Производственная деятельность	- объекты капитального строительства для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	- стоянки (парковки)
6.1	Недропользование	- объекты капитального строительства, в том числе подземные, для добычи полезных ископаемых; - объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	- стоянки (парковки)
6.4	Пищевая промышленность	- пекарни; - объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)

6.6	Строительная промышленность	здания и сооружения для производства: - строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, бетона и т.д.); - бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; - лифтов и подъемников; - столярной продукции; - сборных домов или их частей - и тому подобной продукции	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
6.7	Энергетика	- объекты гидроэнергетики; - объекты электросетевого хозяйства	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; - стоянки (парковки)
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	- стоянки (парковки)
6.9	Склад	- промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы и доки; - нефтехранилища и нефтеналивные станции; - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
6.9.1	Складские площадки	- складские площадки	-
7.1.1	Железнодорожные пути	- Размещение железнодорожных путей	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- здания органов внутренних дел; - здания пожарной части;	- стоянки (парковки); - служебные гаражи;

		<ul style="list-style-type: none"> - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	- вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Примечания
--	-------------------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	3 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки:		
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1 машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	

Статья 29.10. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-1

КОД КЛАСС ИФИКАТОР	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------------	--	--	---

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- стоянки (парковки)
6.7	Энергетика	- объекты гидроэнергетики; - объекты электросетевого хозяйства	- размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - стоянки (парковки)
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	- стоянки (парковки)
6.9	Склад	- промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы и доки; - нефтехранилища и нефтеналивные станции; - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
6.9.1	Складские площадки	- складские площадки	-
7.1.1	Железнодорожные пути	- Размещение железнодорожных путей	-
7.5	Трубопроводный транспорт	- нефтепроводы; - водопроводы; - газопроводы и иных трубопроводы; - здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	-

11.3	Гидротехнические сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения 	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	- стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	65%	

Статья 29.11. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОР	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; - стоянки (парковки)

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	- автозаправочные станции	- магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - стоянки (парковки)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	- автомобильные мойки	- стоянки (парковки); - магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; - прочие объекты дорожного сервиса	- стоянки (парковки); - магазины сопутствующей торговли
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	- теннисные корты; - автодромы; - мотодромы; - трамплины; - спортивные стрельбища	- стоянки (парковки)
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
6.9	Склад	- промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы и доки; - нефтехранилища и нефтеналивные станции; - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
6.9.1	Складские площадки	- складские площадки	-
7.1.1	Железнодорожные пути	- железнодорожные пути	-
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	- железнодорожные вокзалы и станции; - устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных	-

		зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовых склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); - иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	- автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; - здания и сооружения, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, - некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	- здания и сооружения для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	- стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		<ul style="list-style-type: none"> - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	
--	--	---	--

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	- стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	- стоянки (парковки)
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	65%	

Статья 29.12. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (поля, пастбища, сенокосы)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	-

1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.5	Садоводство	-	-
1.7	Животноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.8	Скотоводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)	-
1.9	Звероводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ценных пушных зверей), производства, хранения и первичной переработки продукции	-
1.10	Птицеводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	-
1.11	Свиноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения свиней, производства, хранения и первичной переработки продукции	-
1.12	Пчеловодство	- сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	-
1.13	Рыбоводство	- здания, сооружения, оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	- полевые участки (без права возведения объектов капитального строительства)	-

1.17	Питомники	- сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- размещение стоянок (парковок)
11.3	Гидротехнические сооружения	- гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения	- -
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велослужбы и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
13.1	Ведение огородничества	-	- хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для садоводства, овощеводства	400-10000 м ²	
для ЛПХ	от 1500 м ² до 1,3 га м ²	
для ведения огородничества	200-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.13. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования (производство с/х продукции, рыбоводство, пруды испарители)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------	--	--	---

1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.7	Животноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	- здания для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	- полевые участки (без права возведения объектов капитального строительства)	-
1.17	Питомники	- здания администрации питомника; - сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> - пекарни; - объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
11.3	Гидротехнические сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения 	<ul style="list-style-type: none"> - -
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальный жилой дом; - садовый дом 	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД КЛАССИ ФИКАТ ОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.10	Ветеринарное обслуживание	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	- стоянки (парковки)
6.9	Склад	- промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы и доки; - нефтехранилища и нефтеналивные станции; - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- стоянки (парковки)
6.9.1	Складские площадки	- складские площадки	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для овощеводства	400-10000 м ²	
для ЛПХ	от 1500 м ² до 1,3 га м ²	

для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.12. СХ-3. Зона ведения садоводства

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- размещение стоянок (парковок)
11.3	Гидротехнические сооружения	- гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);	-

		- судопропускные сооружения	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
13.1	Ведение огородничества	-	- хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	- индивидуальный жилой дом; - садовый дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

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

размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для ведения садоводства	400-1200 м ²	
для ведения огородничества	200-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.14. СН-1. Зона кладбищ

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		и инженерной инфраструктуры	
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-
12.1	Ритуальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - кладбища; - крематории; - места захоронения - размещение соответствующих культовых сооружений; - здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения 	<ul style="list-style-type: none"> -стоянки (парковки); -вспомогательные сооружения

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Кладбище		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не более 40 га	
Минимальные отступы от границ земельных участков в	1 м	

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников)	не менее 20% от территории кладбища	
Санитарно-защитная зона:		
от вновь создаваемое кладбища площадью 20-40 га	не менее 500 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью 10-20 га	не менее 300 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью до 10 га	не менее 100 м	
Количество парковочных мест на 1 га кладбищ	10 машино–мест	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5 м	

Статья 29.15. СН-2. Зона складирования и захоронения отходов

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		<ul style="list-style-type: none"> - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велослорожки и объекты велолранспорлной и инженерной инфраструктуры 	
12.2	Специальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; - полигоны по захоронению и сорлировке бытового мусора и отходов; - места сбора вещей для их вторичной переработки 	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	

Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.16. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (поля, пастбища, сенокосы)

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

Статья 29.17. СХН-2. Земли сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции, рыбоводство, пруды испарители)

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

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2

КОД КЛАСС ИФК АТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.7	Животноводство	- здания, сооружения, используемые для	-

		содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	- полевые участки (без права возведения объектов капитального строительства)	-
1.17	Питомники	- здания администрации питомника; - сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	- стоянки (парковки)

11.3	Гидротехнические сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения 	- -
------	-----------------------------	--	-----

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	-
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> - пекарни; - объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
11.3	Гидротехнические сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения 	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для овощеводства	400-10000 м ²	
для ЛПХ	от 1500 м ² до 1,3 га м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.18. СХН-3. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветлечебницы (без содержания животных)	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
8.3	Обеспечение внутреннего	- здания органов внутренних дел;	- стоянки (парковки);

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
13.1	Ведение огородничества	-	<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальный жилой дом; - садовый дом 	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки
11.3	Гидротехнические сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения 	- -
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; 	-

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	территории	- некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты	

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	- магазины площадью до 5000 м ² ; - аптеки	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для ведения садоводства	400-1200 м ²	
для ведения огородничества	200-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	

Предельная высота зданий, строений, сооружений	от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 13,6 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м	п. 7.1 СП 42.13330.2016
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
Максимально допустимая высота ограждений	2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 29.19. ЗРТ. Зона режимных территорий

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗРТ

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2.4	Общесжития	- общесжития	- стоянки (парковки)

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
7.1.1	Железнодорожные пути	- Размещение железнодорожных путей	- -
7.4	Воздушный транспорт	- аэродромы; - вертолетные площадки (вертодромы); - объекты для радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; - объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; - объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	- объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота); - военные училища; - военные институты; - военные университеты; - военные академии; - таможенные посты	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
8.1	Обеспечение вооруженных сил	- объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения	- вспомогательные сооружения

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - испытательные полигоны; - объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); - объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования 	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗРТ

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	

Статья 29.20. ЗЛФ. Земли лесного фонда

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

Статья 29.21. Памятник природы «Озеро Тинаки». Памятник природы «Дендропарк курорта «Тинаки-1»

1. Режим особой охраны территорий памятников природы регламентируется ст. 27 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
2. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.
3. Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного памятника природы определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды.
4. Режим особой охраны памятников природы «Озеро Тинаки» и «Дендропарк курорта «Тинаки-1» регламентируется Паспортом на памятники природы, утвержденным Постановлением главы администрации Астраханской области от 31.08.1995 г. № 249 «Об утверждении паспортов на памятники природы».

Статья 29.22. Территории охотничьих угодий

1. Проведение мероприятий по сохранению охотничьих ресурсов и среды их обитания и создание охотничьей инфраструктуры обеспечиваются органами государственной власти в пределах их полномочий, определенных статьями 32-34 Федерального закона от 24.07.2009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и в предусмотренных данным Федеральным законом случаях юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.
2. Участниками отношений в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические лица и юридические лица.
3. В целях сохранения охотничьих ресурсов в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами создаются особо защитные участки лесов и другие зоны охраны охотничьих ресурсов, в которых их использование ограничивается. Обозначение на местности границ зон охраны охотничьих ресурсов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
4. При осуществлении градостроительной деятельности (территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства) должны применяться меры по сохранению охотничьих ресурсов и среды их обитания.

Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон, санитарно-защитных зон, шумовых зон и полос воздушных подходов определяются режимами использования, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон приаэродромной территории.

На приаэродромной территории (далее – ПТ) аэродрома Астрахань (Нариманово) устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом РФ (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

В соответствии с требованиями Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», границы ПТ аэродрома Астрахань (Нариманово) определены по внешним границам выделенных на ней подзон.

В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки ВС.

Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПТ.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О

промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

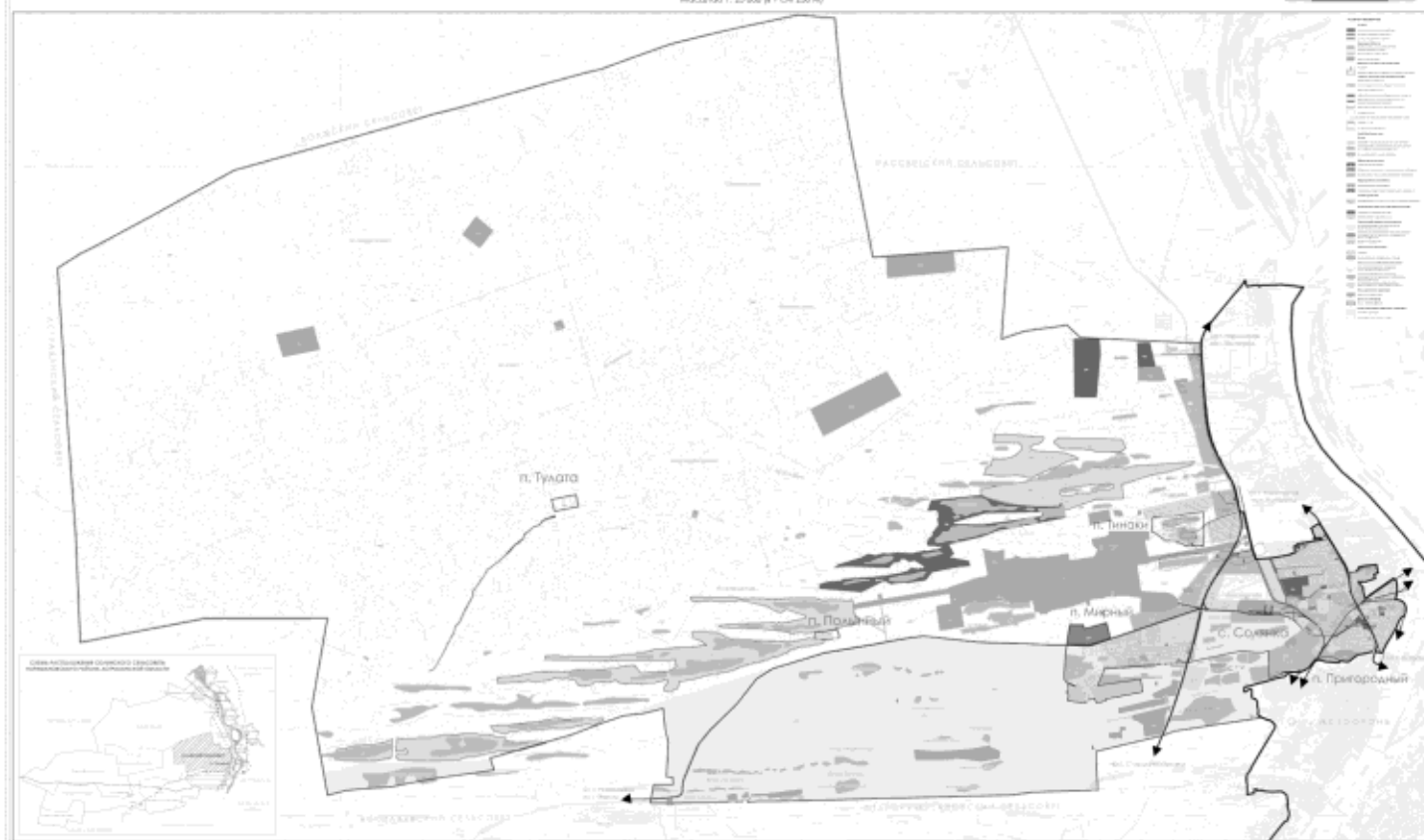
В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Муниципального образования "Сельское поселение Солянский сельсовет
Наримановского муниципального района Астраханской области"
Карта градостроительного зонирования территории

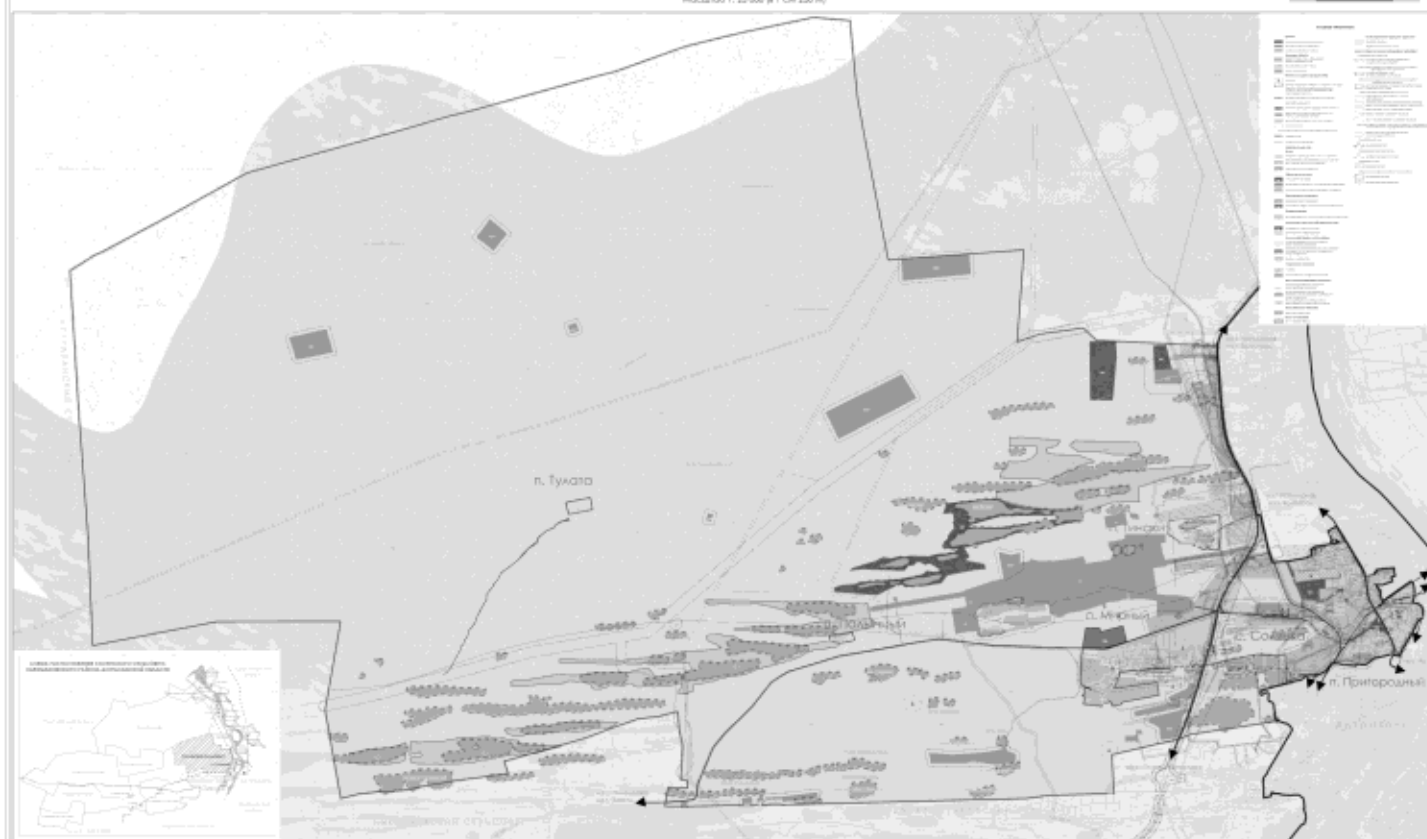
Масштаб 1:20 000 в 1 см 200 м





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Муниципального образования "Сельское поселение Солянский сельсовет
Наримановского муниципального района Астраханской области"
Карта зон с особыми условиями использования территории

Масштаб 1:25 000 (в 1 см 250 м)



Масштаб 1: 5 000 (в 1 см 50 м)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Муниципального образования "Сельское поселение Солянский сельсовет
Наримановского муниципального района Астраханской области"

Карта зон с особыми условиями использования территории в границе населенных пунктов

(Масштаб 1:5 000 (в 1 см 50 м))

