ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.12.2020 № 1535

г. Вологда

О внесении изменений в постановление Правительства области от 9 сентября 2019 года № 813

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства области от 9 сентября 2019 года № 813 «Об утверждении правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Утвердить правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области в составе:

1.1 порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

1.2 карты градостроительного зонирования согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

1.3 градостроительные регламенты согласно приложению 3 к настоящему постановлению.».

1.2. Правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержден-

ные указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

По поручению Губернатора области
первый заместитель
Губернатора области,
председатель Правительства области **А.В. Кольцов**

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства области
от 28.12.2020 № 1535

«

«Приложение 1
к постановлению
Правительства области
от 09.09.2019 № 813

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Ирдоматского сельского поселения
Череповецкого муниципального района
Вологодской области

Внесение изменений

Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений

Вологда

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Общие положения 3
Глава 1. Введение 3
Глава 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки 4
Глава 3. Состав Правил 4
Раздел 2. Положения о регулировании градостроительного зонирования 6
Глава 4. Полномочия органов исполнительной государственной власти области 6
Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления 6
Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 7
Глава 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 7
Глава 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 7
Глава 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8
Глава 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9
Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий 10
Глава 10. Подготовка документации по планировке территории 10
Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 11
Глава 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 11
Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила 12
землепользования и застройки 12
Глава 12. Внесение изменений в Правила 12
Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 12
Глава 13. Иные вопросы землепользования и застройки 12
Глава 14. Ответственность за нарушения Правил 13

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Введение

1.1. Правила землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области (далее – правила землепользования и застройки, Правила; муниципальное образование) являются документом градостроительного зонирования, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в данный документ изменений.

1.2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

1.3. Правила разработаны на основании приказов Комитета градостроительства и архитектуры Вологодской области от 16 ноября 2018 года № 124, от 29 октября 2019 года № 191, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), законом области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», законом области от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области» (далее – Закон 4259-ОЗ), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификаторов видом разрешенного использования земельных участков», постановлением Правительства области от 1 октября 2018 года № 856 «Об утверждении планов-графиков подготовки генеральных планов муниципальных образований области и правил землепользования и застройки поселений области», генеральным планом Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района, Правилами землепользования и застройки Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района,

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования.

1.4. Правила разработаны с учетом генерального плана Ирдоматского сельского поселения, утвержденного решением Решение Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района от 10 февраля 2016 года № 225, сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

1.5. Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования в границах, установленных законом области от 6 декабря 2004 года № 1129-ОЗ «Об установлении границ Череповецкого муниципального района, границах и статусе муниципальных образований, входящих в его состав».

Глава 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки

2.1. Настоящие правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Вологодской области, и размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2.2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Состав Правил

3.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в указанные правила;
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

3.2. К настоящим Правилам прилагаются сведения о границах территориальных зон (приложение к карте градостроительного зонирования) в виде электронного документа, подготовленные по форме утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 236», подлежащие передаче в орган регистрации прав.

3.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы зон и территорий в соответствии со статьями 34 и 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. 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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. В целях соблюдения требований части 5 статьи 30 и частей 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы зон с особыми условиями использования территорий согласно сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), зоны, у которых приняты решения об их установлении, однако сведения о такой зоне отсутствуют в ЕГРН (часть 8 статьи 26 Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), зоны которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (часть 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации), границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального и регионального значения (часть 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображаются на отдельной карте, являющейся приложением к настоящим Правилам:

карта градостроительных ограничений Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области.

Указанная карта градостроительных ограничений, а также перечень зон с особыми условиями использования территории и ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории предусмотрены в Приложении к градостроительным регламентам.

Карта градостроительных ограничений также размещается в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) на сайте https://fgistp.economy.gov.ru в личном кабинете муниципального образования.

3.6. Органом ответственным за размещение карты градостроительных ограничений в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) является Комитет градостроительства и архитектуры области. Размещение карты градостроительных ограничений в ФГИС ТП осуществляется одновременно с размещением в указанной системе настоящих Правил.

3.7. Уточнение указанных в пункте 3.5 границ, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляется

Комитетом градостроительства и архитектуры области в соответствии с частями 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации без утверждения изменений в настоящие Правила.

3.8. На территории муниципального образования могут быть установлены и действовать ограничения, вступившие в силу с момента их установления уполномоченным органом либо в силу федерального закона, которые отсутствуют на карте градостроительных ограничений.

Раздел 2. Положения о регулировании градостроительного зонирования

Глава 4. Полномочия органов исполнительной государственной власти области

4.1. К полномочиям Комитета градостроительства и архитектуры области (далее – Комитет) относятся:

1) принятие приказа по подготовке проекта правил землепользования и застройки и по внесению изменений в данный документ;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) организация работы по подготовке проекта правил землепользования и застройки и по внесению изменений в данный документ в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645;

4) обеспечение согласования проекта правил землепользования и застройки.

4.2. Утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований области осуществляется Правительством области.

Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления

К полномочиям органа местного самоуправления муниципального образования или муниципального района относятся полномочия в области градостроительной деятельности, не указанные в главе 4, в том числе по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, организации деятельности комиссии по вопросам, предусмотренным статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Комиссия), а также иные полномочия, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и уставами муниципальных образований и (или) нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и уставом

муниципального образования или нормативными правовыми актами представительного органа.

Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Глава 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования объектов недвижимости;

2) 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;

3) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

7.4. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Глава 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

8.1. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

8.2. 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 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.3. 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 главе муниципального образования.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

9.1. Лицо, заинтересованное в разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

9.2. 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 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, 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.

9.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе муниципального образования.

9.4. 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.

9.5. 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.

Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территорий

Глава 10. Подготовка документации по планировке территории

10.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

10.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровой топографической основы, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10.5. 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.

10.6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.7. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой администрации муниципального образования с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьями 5^1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускается требовать в указанном случае предоставление других документов для утверждения проектов планировки территорий, проектов межевания территорий.

10.8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет»[1].

10.9. Органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об утверждении проекта межевания территории в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.

Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Глава 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

11.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, предусматривающим внесение изменений в указанные документы, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения

---

[1] часть 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом Ирдоматского сельского поселения или Череповецкого муниципального района в соответствии с полномочиями 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.

11.2. Порядок проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний установлен статьями 5^1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ и Уставом Ирдоматского сельского поселения или Череповецкого муниципального района в соответствии с полномочиями.

Раздел 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Глава 12. Внесение изменений в Правила

12.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется на основании приказа Комитета.

12.2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются случаи, предусмотренные статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной исполнительной власти области в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документов градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645.

Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Глава 13. Иные вопросы землепользования и застройки

13.1. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется в соответствие с главой 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.2. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования регулируются законодательством Российской

Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной исполнительной власти области, муниципальными правовыми актами.

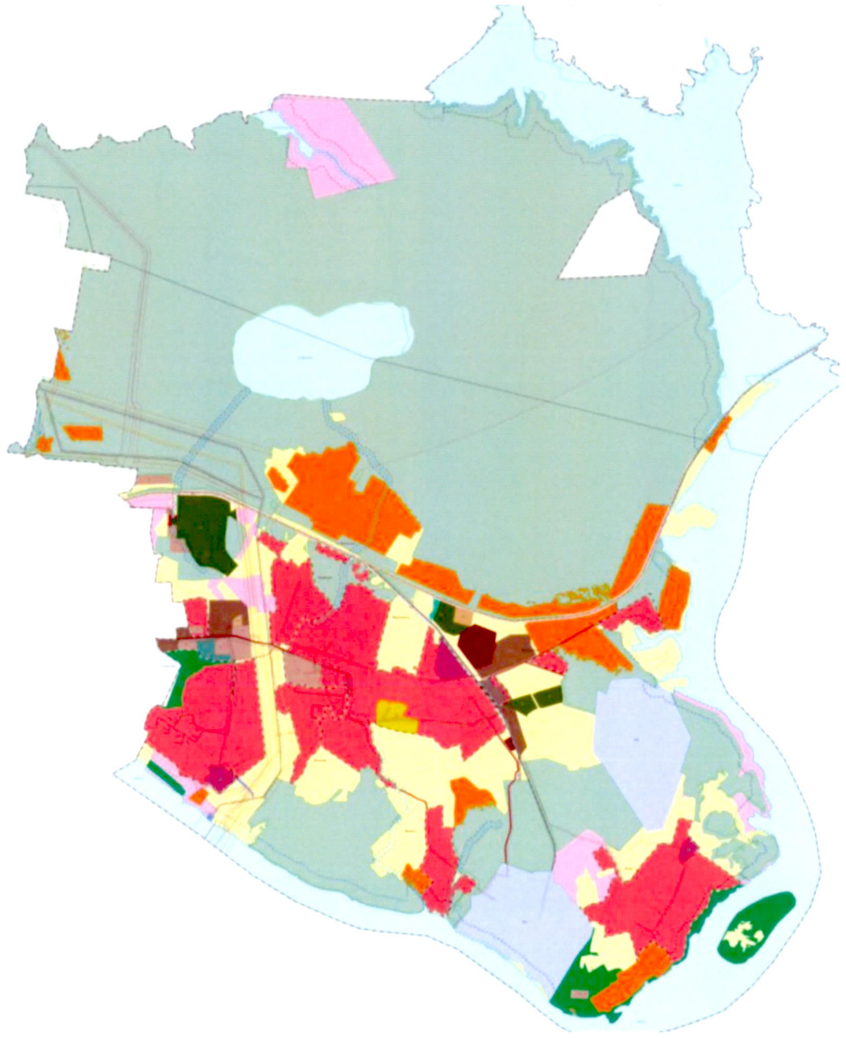
13.3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Вологодской области, настоящие правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и нормативным правовым актам Вологодской области.

Глава 14. Ответственность за нарушения Правил

14.1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 2
к постановлению
Правительства области
от 09.09.2019 № 813

Карта градостроительного зонирования Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района



Условные обозначения:

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 02.07.2019

Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости на 02.07.2019

Граница комплексного и устойчивого развития территории

Резервное месторождение торфа Пустынское

Граница Череповецкого лесничества в Вологодской области, учетный номер 35.22.2.258

Территориальные зоны:

Зона населенного пункта

ЗН Зона населенного пункта

ЗНК Иные зоны

Производственная зона

ПР Производственная зона

ПР1 Производственная зона

ПР2 Производственная зона

ПР3 Производственная зона

ПК Коммунальная зона

ПК1 Коммунальная зона

Зона инженерной инфраструктуры

ОЧ Зона очистных сооружений

ГО Зона размещения газораспределительного оборудования

Зона транспортной инфраструктуры

ВТ Зона водного транспорта

Зона сельскохозяйственного использования

СХ2 Зона садоводства

СХП Зона сельскохозяйственного производства

Зона рекреационного назначения

Р3 Рекреационная зона

Л1 Ландшафтно-рекреационная зона

Зона специального назначения

СП Зона кладбищ

РОВ Зона режимных объектов

Действие градостроительного регламента не распространяется на

Трубопроводный транспорт

Линии электропередачи

Железная дорога

Автомобильная дорога

Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

Земли лесного фонда

Земли, покрытые поверхностными водами

Земли запаса

Сельскохозяйственные угодья

Зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов):

- охранная зона газопроводов

Приаэродромная территория

Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежная защитная полоса

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:

- II пояс

- III пояс

Приложение 3
к постановлению
Правительства области
от 09.09.2019 № 813

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Ирдоматского сельского поселения
Череповецкого муниципального района
Вологодской области

Внесение изменений

Градостроительные регламенты

Вологда

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты в установленных территориальных зонах 3
Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 57
Глава 3. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ) 58

Глава 1. Градостроительные регламенты в установленных территориальных зонах

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
Зона населенного пункта	
ЗН	Зона населенного пункта
ЗНК	Иная зона
Производственная зона	
ПР	Производственная зона
ПР1	Производственная зона
ПР2	Производственная зона
ПР3	Производственная зона
Коммунальная зона	
ПК	Коммунальная зона
ПК1	Коммунальная зона
Зона инженерной инфраструктуры	
ОЧ	Зона очистных сооружений водоотведения
ГО	Зона размещения газораспределительного оборудования
Зона транспортной инфраструктуры	
ВТ	Зона водного транспорта
Зона сельскохозяйственного использования	
СХП	Зона сельскохозяйственного производства
СХС	Зона садоводства
Зона рекреационного назначения	
РЛ	Ландшафтно-рекреационная зона
РЗ	Рекреационная зона
Зона специального назначения	
КЛ	Зона кладбищ
РОВ	Зона режимных объектов

Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:
Земли лесного фонда
Земли, покрытые поверхностными водами
Земли запаса
Действие градостроительного регламента не распространяется на:
трубопроводный транспорт
линии электропередачи
железная дорога
автомобильная дорога

Смена вида разрешенного использования осуществляется с учетом соответствия требованиям технических регламентов, предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также законодательству Российской Федерации.

Зона населенного пункта

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды использования
		наименование	код	наименование	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5	6	7	8
ЗН	Зона населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2		Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
					Хранение автотранспорта	2.7.1	
		Связь	6.8		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
		Ведение садоводства	13.2		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
					Дома социального обслуживания	3.2.1	
					Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
					Оказание услуг связи	3.2.3	

1	2	3	4	5	6	7	8
					Общежития	3.2.4	
					Бытовое обслуживание	3.3	
					Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
					Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
					Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
					Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
					Парки культуры и отдыха	3.6.2	
					Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
					Религиозное управление и образование	3.7.2	
					Представительская деятельность	3.8.1	
					Обеспечение научной деятельности	3.8.2	
					Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
					Деловое управление	4.1	
					Рынки	4.3	
					Магазины	4.4	
					Банковская и страховая		

1	2	3	4	5	6	7	8
					деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание Развлекательные мероприятия Служебные гаражи Заправка транспортных средств Обеспечение дорожного отдыха Автомобильные мойки Ремонт автомобилей Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом Водный спорт Обеспечение внутреннего правопорядка Санаторная деятельность Улично-дорожная сеть Благоустройство территории Ведение огородничества	4.5 4.6 4.7 4.8.1 4.9 4.9.1.1 4.9.1.2 4.9.1.3 4.9.1.4 5.1.2 5.1.3 5.1.5 8.3 9.2.1 12.0.1 12.0.2 13.1	
ЗНК	Иные зоны	Для индивидуального	2.1				

1	2	3	4	5	6	7	8
		жилищного строительства					
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1				
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1				
		Бытовое обслуживание	3.3				
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1				
		Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1				
		Парки культуры и отдыха	3.6.2				
		Магазины	4.4				
		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2				
		Площадки для занятий спортом	5.1.3				
		Улично-дорожная сеть	12.0.1				
		Благоустройство территории	12.0.2				

Зона инженерной инфраструктуры

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды использования
		наименование	код	наименование	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5	6	7	8
ОЧ	Зона очистных сооружений	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2				
ГО	Зона размещения газораспределительного оборудования	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2				

Зона транспортной инфраструктуры

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды использования
		наименование	код	наименование	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5	6	7	8
ВТ	Зона водного транспорта	Водный транспорт	7.3	-	-	-	-
		Причалы для маломерных судов	5.4				

Зона сельскохозяйственного использования

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды использования
		наименование	код	наименование	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5	6	7	8
СХС	Зона садоводства	Садоводство	1.5	-	-	-	-
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1				
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2				
		Магазины	4.4				
		Земельные участки общего назначения	13.0				
		Ведение огородничества	13.1				
		Ведение садоводства	13.2				
СХП	Зона сельскохозяйственного производства	Скотоводство	1.8	-	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	-
		Звероводство	1.9				
		Птицеводство	1.10				
		Свиноводство	1.11				
		Пчеловодство	1.12		Ведение огородничества	13.1	
		Рыбоводство	1.13				
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15				
		Ведение личного	1.16				

1	2	3	4	5	6	7	8
		подсобного хозяйства на полевых участках					
		Питомники	1.17				
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18				
		Сенокошение	1.19				
		Выпас сельскохозяйственных животных	1.20				

Зона рекреационного назначения

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды использования
		наименование	код	наименование	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5	6	7	8
РЗ	Рекреационная зона	Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-
		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2				
		Площадки для занятий спортом	5.1.3				
		Водный спорт	5.1.5				
		Природно-познавательный туризм	5.2				
		Туристическое обслуживание	5.2.1				
		Охота и рыбалка	5.3				
		Причалы для маломерных судов	5.4				

1	2	3	4	5	6	7	8
		Санаторная деятельность	9.2.1				
РЛ	Ландшафтно-рекреационная зона	Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-

Зона специального назначения

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды использования
		наименование	код	наименование	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5	6	7	8
КЛ	Зона кладбищ	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-
		Магазины	4.4	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры			

				(Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию			
		Историко-культурная деятельность	9.3	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты			

				электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта			
		Ритуальная деятельность	12.1	Озеленение и благоустройство территории. Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)			
РОВ	Зона режимных объектов	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Озеленение и благоустройство территории	-	-	-
		Обеспечение вооруженных сил	8.1				

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах «ЗН», «ЗНК», «ОЧ», «ГО», «ВТ», «СХС», «СХП», «РЗ», «РЛ», «КЛ», «РОВ» с установленным видом разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры
1	2	3	4
Садоводство	1.5	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Скотоводство	1.8	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 10 000 кв. м 1 000 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Звероводство	1.9	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Птицеводство	1.10	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		максимальный процент застройки в границах земельного	35 %

1	2	3	4
		участка	
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Свиноводство	1.11	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Пчеловодство	1.12	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 12 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Рыбоводство	1.13	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 30 кв. м 500 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности

1	2	3	4
Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции	1.15	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 5 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 1 000 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Питомники	1.17	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 10 000 кв. м 200 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	42 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 не подлежит установлению 5 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению

1	2	3	4
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	25 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Сенокошение	1.19	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 400 кв. м 2500 кв. м
		минимальный отступ до границы земельного участка:	
		от стен малоэтажного жилого дома	3 м
		от постройки для содержания скота и птицы	4 м
		от бань, гаражей, сараев и прочих построек	1 м
		от стволов высокорослых деревьев	4 м
		от среднерослых деревьев	2 м
		от кустарника	1 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки:	
		со стороны улиц	5 м
		со стороны проездов	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	3 надземных этажа

1	2	3	4
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 10 000 кв. м
		минимальный отступ до границы земельного участка:	
		от стен малоэтажного жилого дома	3 м
		от постройки для содержания скота и птицы	4 м
		от бань, гаражей, сараев и прочих построек	1 м
		от стволов высокорослых деревьев	4 м
		от среднерослых деревьев	2 м
		от кустарника	1 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки:	
		со стороны улиц	6 м
		со стороны проездов	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 3000 кв. м
		минимальный отступ до границы земельного участка:	
		от стен малоэтажного жилого дома	3 м
		от постройки для содержания скота и птицы	4 м
		от бань, гаражей, сараев и прочих построек	1 м
		от стволов высокорослых деревьев	4 м
		от среднерослых деревьев	2 м
		от кустарника	1 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки:	

1	2	3	4
		со стороны улиц	5 м
		со стороны проездов	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	3 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 3000 кв. м 20 000 кв. м
		минимальный отступ от границ земельного участка: от основного строения без отступа в случае пристройки к существующему строению на смежном земельном участке	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки: со стороны улиц со стороны проездов	 6 м 3 м
		минимальное количество этажей	5 надземных этажа
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
Хранение автотранспорта	2.7.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 30 кв. м 200 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	1 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %

1	2	3	4
		иные параметры	разрыв от сооружений до объектов застройки определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Дома социального обслуживания	3.2.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	не подлежит установлению 5000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	размеры земельных участков: минимальный максимальный	не подлежит установлению 5000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа

1	2	3	4
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Оказание услуг связи	3.2.3	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 не подлежит установлению 5000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Общежития	3.2.4	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 не подлежит установлению 5000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Бытовое обслуживание	3.3	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 5000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки: со стороны улиц со стороны проездов	 6 м 3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %

1	2	3	4
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1500 кв. м 5000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	10 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 не подлежит установлению 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка: до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмастка и т.д.) основного здания до хозяйственных и вспомогательных построек	 5 м 1 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки: поликлиники лечебные корпуса, расположенные в жилой зоне	 15 м 30 м
		земельные участки вновь размещаемых медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях не должны примыкать непосредственно к красным линиям магистральных улиц.	
		вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 не подлежит установлению 30 000

1	2	3	4
		минимальный отступ от границы земельного участка	5 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки:	
		в сельских поселениях	10 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	4 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	не установлены
Парки культуры и отдыха	3.6.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
		иные параметры	не установлены
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	75 %
		иные параметры	не установлены
Религиозное управление и	3.7.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в

1	2	3	4
образование		минимальный отступ от границы земельного участка	соответствии с действующими нормативами
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	75 %
		иные параметры	не установлены
Государственное управление	3.8.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	не установлены
Общественное управление	3.8.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	не установлены
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Деловое управление	4.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	

1	2	3	4
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	не установлены
Рынки	4.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	не установлены
Магазины	4.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	максимальный размер торговой площади - 1500 кв.м
Банковская и страховая деятельность	4.5	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	не установлены
Общественное питание	4.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	

1	2	3	4
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	не установлены
Гостиничное обслуживание	4.7	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	не установлены
Развлекательные мероприятия	4.8.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	не установлены
Служебные гаражи	4.9	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности

1	2	3	4
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	65 %
		иные параметры	не установлены
Автомобильные мойки	4.9.1.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	65 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного	40 %

1	2	3	4
		участка	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	65 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	не установлены
Площадки для занятий спортом	5.1.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	не установлены
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
		Иные параметры	расстояния от границы жилой застройки до открытых физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа должны составлять: со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 м; со стационарными трибунами вместимостью от 100 до 500 мест –

1	2	3	4
			100 м; со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест – 50 м.
Водный спорт	5.1.5	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	не установлены
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	не установлены
Природно-познавательный туризм	5.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Туристическое обслуживание	5.2.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
		иные параметры	не установлены
Охота и рыбалка	5.3	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %

1	2	3	4
		иные параметры	не установлены
Причалы для маломерных судов	5.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %
		иные параметры	не установлены
Связь	6.8	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %
		иные параметры	не установлены
Водный транспорт	7.3	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	75 %
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Обеспечение вооруженных сил	8.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

1	2	3	4
		иные параметры	не установлены
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	не установлены
Охрана природных территорий	9.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Санаторная деятельность	9.2.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка:	
		для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	5 м
		до хозяйственных и вспомогательных построек	1 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки:	
		поликлиники	15 м
		лечебные корпуса, расположенные в жилой зоне	30 м
		отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях	25 м
		вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	9 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
Улично-дорожная сеть	12.0.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению

1	2	3	4
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Благоустройство территории	12.0.2	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Ритуальная деятельность	12.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 2400 кв. м 400 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка до	5 м
		жилых и общественных зданий и зоны отдыха	300 м
		минимальный отступ от красной линии до кладбища традиционного захоронения, крематории, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации (земельные участки)	6 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент захоронений в границах земельного участка	не менее 65-70% общей площади кладбища
Земельные участки общего пользования	13.0	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Ведение огородничества	13.1	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 3000 кв. м

1	2	3	4
		минимальный отступ до границы земельного участка: от стен жилого строения от постройки для содержания скота и птицы от бань, гаражей, сараев и прочих построек от стволов высокорослых деревьев от среднерослых деревьев от кустарника	 3 м 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м
		минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: от жилого строения (или дома) и погреба до уборной от жилого строения (или дома) до постройки для содержания мелкого скота и птицы до душа, бани (сауны) от колодца до уборной и компостного устройства	 12 м 12 м 8 м 8 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки: со стороны улиц со стороны проездов предельное количество этажей (или предельная высота) максимальный процент застройки в границах земельного участка	 5 м 3 м 2 надземных этажа 40 %
Ведение садоводства	13.2	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 3000 кв. м
		минимальный отступ до границы земельного участка: от стен садового дома от постройки для содержания скота и птицы от бань, гаражей, сараев и прочих построек от стволов высокорослых деревьев от среднерослых деревьев от кустарника	 3 м 4 м 1 м 4 м 2 м 1 м

1	2	3	4
		минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: от жилого строения (или дома) и погреба до уборной от жилого строения (или дома) до постройки для содержания мелкого скота и птицы до душа, бани (сауны) от колодца до уборной и компостного устройства	 12 м 12 м 8 м 8м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки: со стороны улиц со стороны проездов	 5 м 3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	3 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %

Производственная зона

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ПР	Производственная зона	Легкая промышленность	6.3	-	Строительная промышленность	6.6
		Пищевая промышленность	6.4		Заготовка древесины	10.1
		Склады	6.9			

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне «ПР» с установленным видом разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры
1	2	3	4
Легкая промышленность	6.3	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Пищевая промышленность	6.4	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м

1	2	3	4
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Строительная промышленность	6.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Склады	6.9	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Заготовка древесины	10.1	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного	не подлежат установлению

1	2	3	4
		участка	
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности

Производственная зона

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ПР1	Производственная зона	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)	Легкая промышленность	6.3
		Пищевая промышленность	6.4		Строительная промышленность	6.6
		Склады	6.9		Заготовка древесины	10.1
		Складские площадки	6.9.1			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне «ПР1» с установленным видом разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры
1	2	3	4
Легкая промышленность	6.3	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Пищевая промышленность	6.4	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том	определяется по расчету в соответствии с действующими

1	2	3	4
		числе хозяйственные сооружения	нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов III, IV, V класса опасности
Строительная промышленность	6.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов III, IV, V класса опасности
Склады	6.9	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов III, IV, V класса опасности
Складские площадки	6.9.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов III, IV, V класса опасности

1	2	3	4
Заготовка древесины	10.1	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Улично-дорожная сеть	12.0.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка:	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Благоустройство территории	12.0.2	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка:	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены

Производственная зона

Вид территориальной зоны		**Основные виды разрешенного использования**		**Вспомогательные виды использования**	**Условно разрешенные виды использования**	
		наименование	**код**	**наименование**	**наименование**	**код**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
ПР2	Производственная зона	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения,	Хранение автотранспорта	2.7.1
		Легкая промышленность	6.3		Служебные гаражи	4.9
		Фармацевтическая промышленность	6.3.1		Строительная промышленность	6.6
		Пищевая промышленность	6.4		Заготовка древесины	10.1

		Связь	6.8	газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)		
		Склады	6.9			
		Складские площадки	6.9.1			
		Научно-производственная деятельность	6.12			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне «ПР2» с установленным видом разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры
1	2	3	4
Хранение автотранспорта	2.7.1	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границ земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	разрыв от сооружений до объектов застройки определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей(или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению
		иные параметры	не установлены
Служебные гаражи	4.9	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	

1	2	3	4
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Легкая промышленность	6.3	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Пищевая промышленность	6.4	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного	80%

1	2	3	4
		участка	
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Строительная промышленность	6.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Связь	6.8	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %
		иные параметры	не установлены
Склады	6.9	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Складские площадки	6.9.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	

1	2	3	4
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Научно-производственная деятельность	6.12	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		размеры земельных участков	не установлены
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Заготовка древесины	10.1	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению
		иные параметры	размещение объектов IV, V класса опасности
Улично-дорожная сеть	12.0.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка:	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Благоустройство территории	12.0.2	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка:	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены

Производственная зона

Вид территориальной зоны		Основные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды использования	Условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
1	2	3	4	5	6	7
ПР3	Производственная зона	Легкая промышленность	6.3	-	Строительная промышленность	6.6
		Пищевая промышленность	6.4			
		Склады	6.9			
		Складские площадки	6.9.1			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне «ПР3» с установленным видом разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры
1	2	3	4
Легкая промышленность	6.3	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Пищевая промышленность	6.4	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м

1	2	3	4
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Строительная промышленность	6.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Склады	6.9	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Складские площадки	6.9.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими
		минимальный отступ от границы земельного участка	

1	2	3	4
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Улично-дорожная сеть	12.0.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Благоустройство территории	12.0.2	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены

Коммунальная зона

Вид территориальной зоны		**Основные виды разрешенного использования**		**Вспомогательные виды использования**	**Условно разрешенные виды использования**	
		наименование	**код**	**наименование**	**наименование**	**код**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
ПК	Коммунальная зона	Хранение автотранспорта	2.7.1	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения,	Пищевая промышленность	6.4
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			

1	2	3	4	5	6	7
		Бытовое обслуживание	3.3	водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)		
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2			
		Магазины	4.4			
		Служебные гаражи	4.9			
		Заправка транспортных средств	4.9.1.1			
		Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2			
		Автомобильные мойки	4.9.1.3			
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4			
		Научно-производственная деятельность	6.12			
		Склады	6.9			
		Складские площадки	6.9.1			
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
		Энергетика	6.7			
		Связь	6.8			
		Заготовка древесины	10.1			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			
ПК1	Коммунальная зона	Хранение автотранспорта	2.7.1	Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения,	Скотоводство	1.8
		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2		Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1

1	2	3	4	5	6	7
		Бытовое обслуживание	3.3	водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.)	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2			
		Магазины	4.4			
		Служебные гаражи	4.9			
		Заправка транспортных средств	4.9.1.1			
		Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2			
		Автомобильные мойки	4.9.1.3			
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4			
		Энергетика	6.7			
		Связь	6.8			
		Склады	6.9			
		Складские площадки	6.9.1			
		Научно-производственная деятельность	6.12			
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
		Заготовка древесины	10.1			
		Улично-дорожная сеть	12.0.1			
		Благоустройство территории	12.0.2			

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах «ПК», «ПК1» с установленным видом разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры
1	2	3	4
Скотоводство	1.8	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 300 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	1 надземный этаж
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Хранение автотранспорта	2.7.1	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границ земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	разрыв от сооружений до объектов застройки определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей(или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению
		иные параметры	не установлены
Административные здания	3.1.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в

1	2	3	4
организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		минимальный отступ от границы земельного участка	соответствии с действующими нормативами
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	не установлены
Бытовое обслуживание	3.3	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 5000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки: со стороны улиц со стороны проездов	 6 м 3 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%
		иные параметры	минимальный размер торговой площади - 1500 кв. м
Магазины	4.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в

1	2	3	4
		минимальный отступ от границы земельного участка	соответствии с действующими нормативами
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%
		иные параметры	максимальный размер торговой площади - 1500 кв.м
Служебные гаражи	4.9	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	65%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	65%
		иные параметры	не установлены
Автомобильные мойки	4.9.1.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	65%

1	2	3	4
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	65%
		иные параметры	не установлены
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению
		иные параметры	не установлены
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Пищевая промышленность	6.4	размеры земельных участков:	1000 кв. м

1	2	3	4
		минимальный максимальный	100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	8 надземных этажей
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Энергетика	6.7	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %
		иные параметры	не установлены
Связь	6.8	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %
		иные параметры	не установлены
Склады	6.9	размеры земельных участков: минимальный максимальный	 1000 кв. м 100 000 кв. м
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	5 м
		предельное количество этажей (или предельная высота)	2 надземных этажа
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

1	2	3	4
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Складские площадки	6.9.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Научно-производственная деятельность	6.12	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
		размеры земельных участков	не установлены
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
		минимальный отступ от границы земельного участка	
		предельное количество этажей (или предельная высота)	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
		иные параметры	не установлены
Заготовка древесины	10.1	размеры земельных участков	не подлежат установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежат установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежат установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению
		иные параметры	размещение объектов V класса опасности
Улично-дорожная сеть	12.0.1	размеры земельных участков	не подлежит установлению

1	2	3	4
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены
Благоустройство территории	12.0.2	размеры земельных участков	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы земельного участка	не подлежит установлению
		предельное количество этажей (или предельная высота)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
		иные параметры	не установлены

Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Согласно пункту 3 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

К ограничениям использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в их границах, относятся:

1) границы публичных сервитутов (право ограниченного пользования чужим земельным участком);

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

3) зоны с особыми условиями использования территории;

4) границы территорий объектов культурного наследия.

Ограничения вступают в силу с момента их установления уполномоченным органом или в силу федерального закона.

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства в случае, если это требуется для:

1) подключения (технологического присоединения) зданий, сооружений, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в границах которого находятся такие земельные участки, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений;

3) размещения инженерных сооружений, которые переносятся с земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

На основании части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Согласно частей 6, 8 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 (двадцать) метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 (десять) километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 (десять) километров, составляет 5 (пять) метров.

Согласно части 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Вышеуказанное положение определяется перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Ограничения использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации и Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вместе с тем, 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.

Глава 3. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов (часть 34 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется в соответствие с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Вид деятельности	Наименование инфраструктуры	Показатель	Примечание
1	2	3	4
Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и озелененными территориями общего пользования			
Осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	Коммунальная инфраструктура	Обеспечение объектами, характерные для населенного пункта, в границах которого находится КУРТ	
	Транспортная инфраструктура	Минимальный уровень обеспеченности согласно местным нормативам градостроительного проектирования и требованиям СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»	
	Социальная инфраструктура	Территории населенных пунктов (пункт 24.4 Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области) Объекты образования: Дошкольные образовательные организации - при охвате 70% возрастной группы 0-6 лет - ориентировочно 56 мест/1000 чел., при охвате 85% ориентировочно 68 мест/1000 чел. Общеобразовательные организации - при охвате 100% возрастной группы 7-18 лет- ориентировочно 80 мест/1000 чел. Объекты здравоохранения: Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт - по заданию на проектирование и согласно схемы территориального планирования	

1	2	3	4
		Вологодской области. Аптечный пункт - 1 объект на 6,2 тыс. чел. Объекты культуры и искусства - 50-60 кв. м общей площади/1000 чел. Объекты физической культуры и массового спорта - 30 кв. м общей площади/1000 чел.	
	Озелененных территорий общего пользования	Площадь озелененных территорий общего пользования согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*составляет 12 кв. м. на одного человека. Для земельного участка с кадастровым номером 35:22:0302002:212 площадь озелененных территорий общего пользования 55 кв.м. на человека.	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур			
Осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	Коммунальная инфраструктура	Объекты инженерной инфраструктуры: не нормируется	
	Транспортная инфраструктура	Максимальный уровень доступности согласно местным нормативам градостроительного проектирования требованиям и СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»	При проектировании необходимо учитывать требуемый профиль улиц с учетом прокладки коммуникаций
	Социальная инфраструктура	Территории населенных пунктов (пункт 24.4 Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области) Объекты образования: Дошкольные образовательные организации - 500	

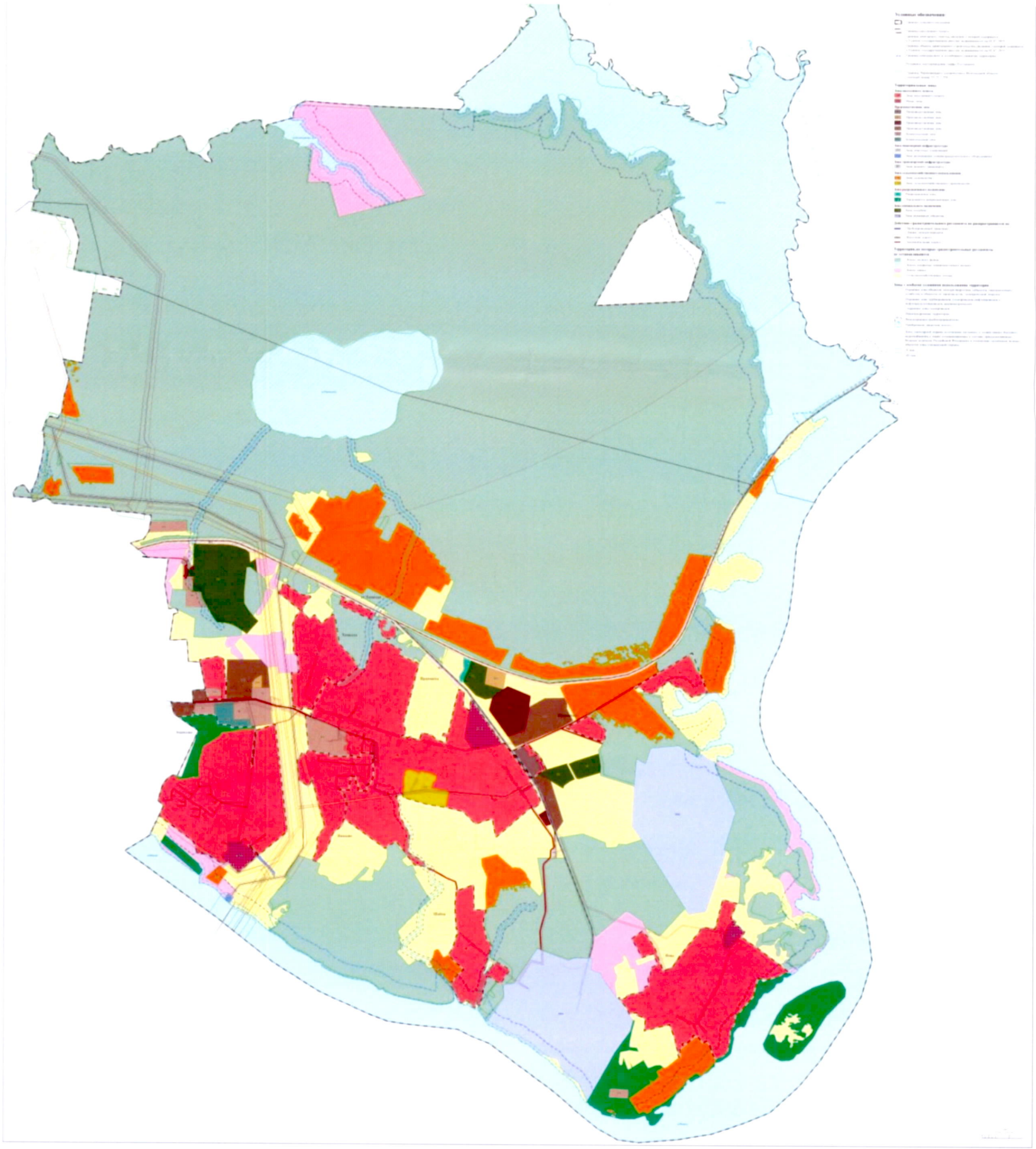
1	2	3	4
		м пешеходной доступности. Общеобразовательные организации - 2000-4000 м пешеходной доступности. Объекты здравоохранения: Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт - 30 мин. пешеходно-транспортной доступности. Аптечный пункт - 30 мин. пешеходно-транспортной доступности. Объекты культуры и искусства - 30 мин. на транспорте. Объекты физической культуры и массового спорта - 30 мин. пешеходно-транспортной доступности	

».

Приложение
к градостроительным
регламентам

Градостроительные ограничения Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области

I. Карта градостроительных ограничений Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области



Градостроительные ограничения Ирдоматского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории[1]:

1) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

2) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

3) приаэродромная территория;

4) водоохранная (рыбоохранная) зона;

5) прибрежная защитная полоса;

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

2. Ограничения для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения, накладываемые на земельные участки зонами с особыми условиями использования территории, устанавливаются наряду с регламентами территориальных зон и являются по отношению к ним приоритетными.

[1] Статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

№	Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
1	2	3	4	5
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, запрещается: 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях	В пределах охранных зон при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам разрешается: 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников; 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1	2	3	4	5
		(указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 4) размещать свалки; 5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом выше запрещается: 1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых	том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; 6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим	

1	2	3	4	5
		выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)	лицам разрешается: 1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)	
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	В охранных зонах запрещается: 1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; 2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов	В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992

1	2	3	4	5
		на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; 3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; 4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; 5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; 6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; 7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта	газопровод. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается: 1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель; 2) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников; 3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда; 4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта; 5) сооружение запруд на реках и ручьях; 6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота; 7) размещение туристских стоянок; 8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств; 9) сооружение переездов через магистральные газопроводы; 10) прокладка инженерных коммуникаций;	

1	2	3	4	5
		магистрального газопровода; 8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; 9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной Правилами, разводить костры и размещать источники огня; 10) огораживать и перегораживать охранные зоны; 11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным Правилах; 12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу	11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов; 12) устройство причалов для судов и пляжей; 13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны; 14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения	
3	Приаэродромная территория	На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания	-	Воздушный кодекс Российской Федерации

1	2	3	4	5
		пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой 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; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 N 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов		

1	2	3	4	5
		воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой 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 приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами		
4	Водоохранная (рыбоохранная) зона	Запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ: 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями	Допускаются: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3	4	5
		растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие	в области охраны окружающей среды	
5	Прибрежная защитная полоса	Наряду с наряду с ограничениями в водоохрана зоне запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн	-	Водный кодекс Российской Федерации
6	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным Кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны	В границах II пояса зоны запрещается: 1) размещение кладбищ, скотомогильников, 2) полей ассенизации, полей фильтрации, 3) навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; 4) применение удобрений и ядохимикатов; 5) рубка леса главного пользования и реконструкции; 6) расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных	В границах II пояса зоны допускается: 1) оборудование канализацией; 2) устройство водонепроницаемых выгребов; 3) организация отвода; 4) поверхностного стока; 5) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

1	2	3	4	5
	специальной охраны	участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; 7) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. В границах II и III пояса зоны запрещается: 1) закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 2) размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 3) отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.	соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов; В границах III пояса зоны допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля: 1) размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений; 2) накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В границах II и III пояса зоны допускаются: по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора: 1) добыча песка, гравия; 2) донноуглубительные работы.	

1	2	3	4	5
			3) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. 4) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов	

Приложение к карте
градостроительного зонирования

Сведения о границах территориальных зон
(на электронном носителе)

Сведения о границах территориальных зон в соответствии с частью 6^1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 18^1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат и выполнены в виде электронного документа (XML-файла), подлежащего передаче в Единый государственный реестр недвижимости.