

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВАРНАВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АБИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

2024 год

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
Статья 1. Общие положения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	4
Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил	7
Статья 4. Полномочия Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	7
Статья 5. Полномочия Совета муниципального образования Абинский район в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	8
Статья 6. Полномочия администрации муниципального образования Абинский район в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	8
Статья 7. Работа Комиссии	9
Глава 2. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	11
Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение	11
Статья 9. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования	14
Статья 11. Порядок использования земельного участка или объекта капитального строительства без разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	15
Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	16
Статья 12. Общие положения о планировке территории	16
Статья 13. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления	17
Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	17
Глава 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
Статья 15. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
Глава 5. Внесение изменений в Правила	20
Статья 16. Общие положения о внесении изменений в Правила	20
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	21
Статья 17. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
Статья 18. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды муниципального образования	22
Статья 19. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства	23
Статья 20. Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования	23
Статья 21. Контроль за соблюдением настоящих Правил	24
Статья 22. Переходные положения	25
Статья 23. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	25
Статья 24. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Варнавинского сельского поселения	26
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	40
Глава 7. Карта градостроительного зонирования	40
Статья 25. Виды территориальных зон	40
Статья 26. Перечень карт градостроительного зонирования	41
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	42
Глава 8. Градостроительные регламенты	42

Статья 27. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	42
Статья 28. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1).....	53
Статья 29. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами образования и научной деятельности (ОД-2)	67
Статья 30. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами здравоохранения (ОД-3).....	72
Статья 31. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов IV–V класса опасности (П-1)	78
Статья 32. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны с размещением объектов IV–V класса опасности (КС-1)	88
Статья 33. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1)	99
Статья 34. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т-1)	104
Статья 35. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности (СХ-1).....	112
Статья 36. Градостроительные регламенты зоны зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1)	123
Статья 37. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства (Р-2)	127
Статья 38. Градостроительные регламенты зоны размещения кладбищ (С-1).....	131
Статья 39. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2).....	137
Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	141
Статья 40. Общие положения	141
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия	143
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранный зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	150
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранный зоны линий и сооружений связи	153
Статья 44. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	155
Статья 45. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог	156
Статья 46. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромной территории	157
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования.....	158
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон	161
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранный зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	162
ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВАРНАВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АБИНСКОГО РАЙОНА	164
Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.....	164
Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Фрагмент	165
Приложение 3. Сведения о границах территориальных зон	166

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования Варнавинского сельского поселения Абинского района Краснодарского края (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, Уставом Варнавинского сельского поселения Абинского района, генеральным планом Варнавинского сельского поселения Абинского района, местными нормативами градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил и порядок внесения в них изменений.

3. Правила разработаны в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

5. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

6. Действие настоящих Правил распространяется на территорию муниципального образования.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

- 1) управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район (далее – Управление) – специально уполномоченный орган администрации муниципального образования Абинским район в области архитектуры и градостроитель-

ства, осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Департаменте и иными муниципальными правовыми актами;

2) зона регулирования архитектурной среды – зона градостроительного регулирования, ограничивающая территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, использования композиционных приёмов при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства и эксплуатации зданий, сооружений;

3) иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – установленные наряду с указанными в пунктах 2–4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствующем градостроительном регламенте:

а) высотная доминанта – господствующий объект капитального строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, соотношение пропорций высоты к ширине которого не менее 1:1, и минимальное расстояние между которыми должно составлять не менее 30 м;

б) высота первого этажа – минимально допустимая высота первого этажа здания, строения, сооружения, выходящего фасадом на красные линии, рассчитываемая от чистовой отметки отделки пола первого этажа здания, строения, сооружения до чистовой отметки отделки пола второго этажа здания, строения, сооружения. Под чистовой отметкой отделки пола понимается отметка (значение) в проектной документации здания, строения, сооружения, предназначенная для расчёта покрытия, верхнего слоя пола, непосредственно подвергающегося эксплуатационным воздействиям;

в) высота входной группы (уровень входа в объект капитального строительства) – максимально допустимая разница между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;

г) квартальная планировка застройки – единица застройки различного функционального назначения при комплексном развитии территории, имеющая предельную максимальную площадь 50 000 квадратных метров, в границах красных линий улично-дорожной сети (не пересекаемого улично-дорожной сетью);

д) стилобат – общая часть объекта (объектов) капитального строительства с высотой не более двух этажей, в границах допустимого размещения объекта капитального строительства и эксплуатируемой кровлей с возможностью проезда автомобилей и аварийных служб;

4) комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования – постоянно действующий консультативный орган муниципального образования, осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами;

5) линия регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

7) озеленение земельного участка – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высадкой посадочного материала. На участке необходимо высаживать минимальное количество деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 7,5 деревьев на каждые 1000 м² земельного участка;

8) озеленение осваиваемой территории по договору комплексного развития территории – территория распределённого газонного покрытия и (или) высадки минимального количества деревьев из расчёта 1 дерево на 20 кв. м.;

9) предельный коэффициент плотности застройки – предельное максимальное отношение суммарной общей площади всех этажей зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (квартала);

10) предельный коэффициент плотности жилой застройки - предельное максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов, к площади земельного участка.

11) предельное количество этажей – предельно допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства;

12) предельная высота зданий, строений, сооружений – предельно допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при её уклоне выше 30 градусов;

13) процент озеленения земельного участка – отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения могут учитываться озелененные территории детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения. Проезды, тротуары, парковочные места, в том числе, с использованием газонной решетки (георешетки) не учитываются в определении процента озеленения;

14) территория исторического поселения регионального значения – территория в границах, определённых приложением к Закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования».

15) Блок-секция - самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами.

16) Второстепенный фасад - фасад здания, не подходящий под определение главного фасада.

17) Высота здания - высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при её уклоне выше 30 градусов.

18) Высота этажа - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха, расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

19) Главный фасад - фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

20) Колер элемента здания - цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта.

21) Непросматриваемая часть ограждения - глухая непросматриваемая плоскость или плоскость с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента.

22) Отметка входной группы - разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения.

23) Первый этаж - нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

24) Процент остекления первого этажа - доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающую к Второстепенный фасад территориям общего пользования.

25) Текстура - визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала.

26) Типовой этаж - этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.

27) Уличный фронт - фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки.

28) Фактура - внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

29) Элементы входных групп - козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции - при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы - стены.

Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешённого использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определённые действующим законодательством.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, может быть, наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами правовыми режимами 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.

Статья 4. Полномочия Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (Далее – Департамент) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана муниципального образования, изменений в него;
- 2) определение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам изменений в Правила;
- 3) внесение предложений о персональном формировании состава Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования (далее – Комиссия) согласно части 3 настоящей статьи;
- 4) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Статья 5. Полномочия Совета муниципального образования Абинский район в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета муниципального образования Абинский район в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) определение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам изменений в Правила;
- 3) иные полномочия, установленные федеральными законами, законами Краснодарского края, Уставом муниципального образования Абинский район, Уставом Абинского городского поселения Абинского района, настоящими Правилами.

Статья 6. Полномочия администрации муниципального образования Абинский район в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации муниципального образования Абинский район в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана муниципального образования, о внесении изменений в генеральный план муниципального образования;
- 2) принятие решений о подготовке проекта Правил, о внесении изменений в Правила;
- 3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания), о внесении в неё изменений;
- 4) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, проекту правил землепользования и застройки, документации по планировке территории (проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории), проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- 5) принятие решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) принятие решений об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания территории);
- 9) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 10) принятие решений о комплексном развитии территории жилой застройки;
- 11) принятие решений о комплексном развитии территории не жилой застройки;

- 12) принятие решений о комплексном развитии незастроенных территорий;
- 13) принятие решений о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;
- 14) внесение предложений о персональном формировании состава Комиссии;
- 15) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

2. Полномочия администрации муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки реализуются актами администрации муниципального образования, в порядке, определённом Уставом муниципального образования и в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 7. Работа Комиссии

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее — Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом муниципального образования, состав и порядок которой утверждается муниципальным правовым актом с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй.

2. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования Абинский район.

3. Комиссия формируется в соответствии с требованиями статьи 27.1 Градостроительного кодекса Краснодарского края, настоящего Положения и иными муниципальными правовыми актами и состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

4. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем.

5. Председателем Комиссии назначается заместитель главы муниципального образования Абинский район, курирующий вопросы жилищно-коммунального комплекса, транспорта и связи.

В состав комиссии входят представители администрации муниципального образования Абинский район, по согласованию представители иных органов и организаций, действующих на территории муниципального образования Абинский район.

6. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии. В отсутствие председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии обязанности председателя Комиссии исполняет член Комиссии, уполномоченный решением большинства голосов членов Комиссии.

В отсутствие секретаря Комиссии его обязанности исполняет член Комиссии, уполномоченный решением большинства голосов членов Комиссии.

7. Комиссия предварительно рассматривает предложения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

1) по проектам генеральных планов городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района (далее - Генеральные планы), а также по проектам изменений в указанные Генеральные планы;

2) по проектам правил землепользования и застройки территорий городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района (далее - Правила), а также по проектам о внесении изменений в указанные Правила;

3) по проектам планировки территории городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района, а также по проектам о внесении изменений в указанные проекты планировки территории;

4) по проектам межевания территории городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района, а также по проектам о внесении изменений в указанные проекты межевания территории.

8. Комиссия организывает и проводит в установленном порядке общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

1) по проектам Генеральных планов, а также по проектам изменений в Генеральные планы;

2) по проектам Правил, а также по проектам о внесении изменений в Правила;

3) по проектам планировки территории городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района, а также по проектам о внесении изменений в указанные проекты планировки территории;

4) по проектам межевания территории городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района, а также по проектам о внесении изменений в указанные проекты межевания территории;

5) по проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района;

6) по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских (в случае передачи полномочий) и сельских поселений Абинского района.

9. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений главой муниципального образования Абинский район Комиссия вправе рассматривать вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территорий городских и сельских поселений Абинского района.

10. Комиссия при выполнении возложенных на нее обязанностей вправе:

1) запрашивать и получать от органов местного самоуправления, органов государственной власти, физических и юридических лиц информацию, документы, необходимые для выполнения возложенных на нее обязанностей;

2) приглашать представителей органов местного самоуправления, представителей органов государственной власти, физических и юридических лиц для участия в заседаниях Комиссии по вопросам, относящимся к ее компетенции.

11. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии определяется количеством поступивших на рассмотрение предложений.

12. Предложения граждан и юридических лиц направляются в Комиссию через председателя Комиссии. Председатель Комиссии обеспечивает их рассмотрение на заседании Комиссии в течение двух недель со дня поступления.

13. На заседании Комиссии рассматриваются материалы, имеющие отношение к внесённому предложению, в том числе графические материалы генерального плана, содержащие сведения, установленные частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки применительно к рассматриваемой территории, документация по планировке территории.

14. Секретарь Комиссии информирует инициатора предложения о результатах рассмотрения его вопроса путём направления письма в течение срока, установленного действующим законодательством.

15. Заседание Комиссии правомочно, если на нём присутствует не менее половины от общего числа членов Комиссии.

Решения Комиссии принимаются путём открытого голосования простым большинством голосов и считаются принятыми, если за них проголосовало более половины членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос председателя Комиссии.

Любой член Комиссии её решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в исходе решения данного вопроса или находится в родственных отношениях с инициатором предложения, по поводу которого принимается решение.

16. Заседание Комиссии оформляется протоколом, который ведётся секретарём Комиссии и в котором фиксируются вопросы, внесенные в Комиссию на её рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и всеми членами Комиссии, принимавшими участие в заседании.

Член Комиссии, который не согласен с решением Комиссии, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чём в протоколе делается отметка.

К протоколу могут прилагаться материалы, касающиеся рассматриваемых на заседании Комиссии вопросов.

Глава 2. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным частью III настоящих Правил;
- 2) ограничениям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия, в защитной зоне объектов культурного наследия;
- 3) ограничениям экологических и санитарно-эпидемиологических условий – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- 4) иным ограничениям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (Часть III настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов, а до их принятия – требований сводов правил и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации, не могут быть запрещены;

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные частью III настоящих Правил, не могут быть разрешены, в том числе и путём процедур специальных согласований.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

6. Градостроительный регламент согласно статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включает:

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

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

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

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

7. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2) – 4) части 6 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

9. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 6 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может изменяться путём последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе ввиду поступивших предложений, направленных в адрес Комиссии, лицами, указанными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более основных видов разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются для данного участка, исходя из наименьших значений предельных параметров, установленных для соответствующих видов основного разрешённого использования:

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

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

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка,

и из наибольшего значения предельных параметров, установленных для основных видов разрешённого использования, – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

12. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более основных видов разрешённого использования и при этом в отношении одного из видов разрешённого использования предельные параметры разрешённого использования не подлежат установлению, к такому земельному участку применяются положения градостроительного регламента того вида, в отношении которого установлены предельные параметры разрешённого использования земельного участка.

13. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих реализацию разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков, всегда разрешено, при условии соблюдения требований

технических регламентов, а до их утверждения – в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации.

14. Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов или в границах элемента(ов) планировочной структуры, выделенного(ых) в установленном градостроительным законодательством порядке, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных и иных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

15. В жилой застройке жилые здания (помещения в них) это здания (помещения), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

1) с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

2) для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);

3) как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

4) как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

16. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются в случаях образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если площадь образуемого земельного участка меньше минимальной площади земельных участков, установленной градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Общие положения об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. Изменение вида разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого 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.

Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием лиц, определенных частью 3 статьи 5.1 и частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

10. Со дня поступления в администрацию муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или иного уполномоченного лица в соответствии с законодательством, не допускается предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

11. Исключение из правила, указанного в части 10 настоящей статьи составляют случаи, когда по результатам рассмотрения уведомления администрацией муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или иной уполномоченный в соответствии с законодательством орган и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Решение, указанное в части 7 настоящей статьи о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 11. Порядок использования земельного участка или объекта капитального строительства без разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

1) условно разрешённый вид использования земельного участка учтён в составе документации по планировке территории и на момент её утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешённого использования;

2) на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешённого использования такого объекта относился к основным видам разрешённого использования.

2. Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется путём приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоне.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7. При развитии существующей жилой застройки, реконструкции кварталов не допускается локальная реконструкция или точечная застройка жилыми домами при планируемом строи-

тельстве жилья, не обеспеченного объектами социальной, транспортной инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии с установленными нормативами обеспеченности и доступности для населения. При реконструкции необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки, улучшение санитарно-гигиенических условий, повышение уровня озеленения и благоустройства территории и комфортности проживания населения.

8. 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.

9. В составе разрабатываемой документации по планировке территории определение зоны размещения объектов капитального строительства, размещение которых ограничивается в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования, допускается при отсутствии ограничений, запрещающих размещение таких объектов.

10. Отсутствие ограничений подтверждается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11. Документация по планировке территории до её утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 13. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляются органом местного самоуправления в случаях:

1) планирования размещения объектов местного значения муниципального образования в границах муниципального образования в целях установления границ земельных участков и зон планируемого размещения указанных объектов;

2) планирования размещения объекта местного значения муниципального образования на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета муниципального образования;

3) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Виды объектов местного значения муниципального образования устанавливаются Генеральным планом.

3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования, устанавливаются решением Совета муниципального образования Абинский район.

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти, администрацией муниципального образования, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанных в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5. Администрация муниципального образования принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Документация по планировке территории, решение об утверждении которой принимается администрацией муниципального образования, до её утверждения, подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

8. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования (далее – Генеральный план), настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 указанного кодекса, объектов местного значения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 указанного кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования в областях, указанных в части 3 статьи 14 указанного кодекса, генеральным планом в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 указанного кодекса.

11. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования, принятие решения об утверждении, о внесении изменений в такую документацию, отмене такой документации или ее отдельных частей, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке и в случаях, установленных соответствующим муниципальным правовым актом.

Глава 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании осуществляется в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, в том числе с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования, Положением об общественных обсуждениях или публичных слушаниях в муниципальном образовании Абинский район, иных решений Департамента и муниципальных правовых актов.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания подлежат вынесению следующие проекты документов в области градостроительной деятельности:

- 1) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) проект Генерального плана, проекты о внесении изменений в Генеральный план;
- 4) проект Правил, проекты внесения изменений в Правила (за исключением случаев: приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешённого использования земельных участков; однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов);

5) проекты планировки территории и проекты внесения изменений в утверждённые проекты планировки территории;

6) проекты межевания территории и проекты внесения изменений в утверждённые проекты межевания территории.

2. На общественные обсуждения выносятся в обязательном порядке проект Генерального плана муниципального образования, проект Правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

3. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

4. На общественные обсуждения или публичные слушания в установленном порядке выносятся проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Внесение изменений в Правила

Статья 16. Общие положения о внесении изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного

наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию могут быть направлены:

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

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

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

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

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

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

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, администрацией муниципального образования, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения и объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти направляют главе муниципального образования требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 17. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатель земельного участка, заинтересованный в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление с обоснованием необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно- геологические либо иные характеристики которых

неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

3. Правообладатель земельного участка, заинтересованный в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление с обоснованием необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Расходы, связанные с подготовкой и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального образования Абинский район в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

Статья 18. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды муниципального образования

1. Вопросы регулирования архитектурной среды муниципального образования осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями Департамента и постановлениями администрации муниципального образования Абинский район, в том числе путём подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности муниципального образования.

2. Правила в рамках регулирования иных вопросов землепользования и застройки определяют возможность установления границ зон градостроительного регулирования, ограничивающих территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, использования композиционных приёмов при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства и эксплуатации зданий, сооружений.

3. Границы зон градостроительного регулирования на территории муниципального обра-

зования отображаются на отдельной схеме согласно приложению и могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон градостроительного регулирования на территории муниципального образования устанавливаются градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

Статья 19. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик подаёт в установленном административным регламентом порядке (в том числе через многофункциональный центр) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

2. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства подаёт в установленном административным регламентом порядке (в том числе через многофункциональный центр) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

3. Формы уведомления о планируемом строительстве и уведомления об окончании строительства утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 года № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

Статья 20. Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования

1. Совет муниципального образования Абинский район при регулировании вопросов землепользования и застройки в настоящих Правилах исходит из необходимости обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования.

2. Градостроительный кодекс РФ в качестве основного принципа осуществления градостроительной деятельности определяет осуществление устойчивого развития территории на основании документации по планировке территории.

3. Целью разработки правил землепользования и застройки является создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований (статья 30 Градостроительного кодекса РФ).

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (статья 40 Градостроительного кодекса РФ).

5. Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

6. Таким образом деятельность по устойчивому развитию территории муниципального образования возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

7. В целях устойчивого развития (пункт 3 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ) и обеспечения показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных

объектов для населения на территории муниципального образования Департамент в качестве общеобязательных требований на территории муниципального образования устанавливает:

1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;

2) на территории муниципального образования запрещена застройка многоквартирными жилыми домами за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории. Градостроительные регламенты настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих возможность строительства многоквартирных жилых домов, действуют только в отношении земельных участков, входящих в территории, в отношении которых приняты решения о комплексном развитии территории, заключен договор о комплексном развитии территории и (или) утверждена документация по планировке территории. В иных случаях виды разрешенного использования градостроительных регламентов, предусматривающие возможность строительства многоквартирных жилых домов, не действуют и не подлежат указанию в градостроительных планах земельных участков;

3) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

8. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки закрепляются в отношении планировочной единицы (как правило – квартала) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты закрепляются для планировочной единицы (как правило – квартала) производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

9. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учётом следующих условий:

1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);

2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Статья 21. Контроль за соблюдением настоящих Правил

1. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Порядок осуществления муниципального контроля в части соблюдения настоящих Правил утверждает администрация муниципального образования Абинский район.

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

Статья 22. Переходные положения

1. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией муниципального образования в установленном порядке до вступления в силу Правил и соответствуют действующим на момент утверждения документации по планировке территории нормативам градостроительного проектирования.

2. Виды разрешённого использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. В случае если земельный участок сформирован в текущих границах до установления в отношении него территориального зонирования настоящими Правилами и находится в соответствии с Правилами в двух и более территориальных зонах, то данный земельный участок до приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента (раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел) относится к территориальной зоне, в которой расположена большая его часть, но не менее 75 процентов общей площади, за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

Статья 23. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

Статья 24. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Варнавинского сельского поселения

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Варнавинского сельского поселения включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства и требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства указаны в градостроительных регламентах настоящих Правил, применительно к территориальным зонам, полностью или частично включенным в границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства и требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не устанавливаются применительно к объектам капитального строительства, строительство и (или) реконструкция которых осуществляется в границах следующих территориальных зон: Р-1, Р-2, С-1, С-2, СХ-1.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, устанавливаются индивидуально для разных групп видов разрешенного использования земельных участков, согласно таблицы 24.1.

Таблица 24.1

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
Виды разрешенного использования с кодом 2.1.1, 2.1, 2.2 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9			
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением остекления площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % общей площади фасадов) и не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40 % общей площади фасадов).</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>– основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>– дополнительные оттенки – 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня допустимых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Окна	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках стекла **</p> <p>* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета;</p> <p>** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
		Цоколь	<p>1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048,</p>

1	2	3	4
			7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Кровля	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Элементы входных групп	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
2	Требования к отделочным	Стены	1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не

1	2	3	4
	материалам фасадов зданий, строений и сооружений		<p>менее 60 % площади фасада.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы</p>
		Окна	<p>1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</p> <p>2) При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.</p> <p>3) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления</p>
		Цоколь	<p>1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 % площади цоколя.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя.</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p>

1	2	3	4
			8) Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 9) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 10) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку
		Элементы входных групп	1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы. 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 4) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 5) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 6) Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
Виды разрешенного использования с кодом 2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2			
3	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50 % общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % общей площади фасадов) и не более трех – в качестве акцентных цветов (суммарно не более 20 % общей площади фасадов). 2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: – основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; – дополнительные оттенки – 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002; – акцентные оттенки – 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80

1	2	3	4
			<p>20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Окна	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), зеркального остекления.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках стекла **</p> <p>* Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета;</p> <p>** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
		Цоколь	<p>1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>
		Кровля	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.</p> <p>2) Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		Элементы входных групп	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</p>

1	2	3	4
			<p>2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Ограждения	<p>1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>2) Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>3) Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках. **</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета;</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
4	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади фасада.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты</p>
		Окна	<p>1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов</p>

1	2	3	4
			к техническим помещениям). 2) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления
		Цоколь	1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади цоколя. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади цоколя. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 9) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 10) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 11) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу
		Элементы входных групп	1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы. 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем

1	2	3	4
		Ограждения	<p>1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатезитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p>
Виды разрешенного использования с кодом 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1			
5	Требования к цветовым характеристикам зданий, стросний и сооружений	Стены	<p>1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % от общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % от общей площади фасадов) и не более одного - в качестве акцентного цвета (не более 10 % от общей площади фасадов).</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>– основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 3020, 6037, 3028, 7028, 7037;</p> <p>– дополнительные оттенки – 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028, 6018, 1028;</p> <p>– акцентные оттенки – 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Окна	<p>1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла **</p> <p>* Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета;</p> <p>** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
		Цоколь	<p>1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070</p>

1	2	3	4
			<p>80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Кровля	<p>3) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.</p> <p>4) Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении</p>
		Элементы входных групп	<p>4) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>5) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
		Ограждения	<p>1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>2) Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>3) Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках **</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета;</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя</p>
6	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	<p>1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади фасада.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке</p>

1	2	3	4
			<p>фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада.</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты</p>
		Окна	<p>1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале</p>
		Остекление	<p>1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</p> <p>2) Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления</p>
		Цоколь	<p>1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади цоколя.</p> <p>2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.</p> <p>3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади цоколя.</p> <p>5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).</p> <p>7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>8) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>9) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>10) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</p> <p>11) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»,</p>

1	2	3	4
			стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу
		Элементы входных групп	<p>1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы.</p> <p>2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p>
		Ограждения	<p>1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку</p> <p>2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p>

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

6. Проводка наружных коммуникаций к зданиям воздушным и (или) надземным способом допускается только в случае невозможности размещения таких коммуникаций под землей при условии получения соответствующих технических условий эксплуатирующих здание организаций. Невозможность размещения под землей наружных коммуникаций к зданию определяется исключительно на основании отказа всех собственников подземной инфраструктуры в возможности размещения коммуникаций и отсутствии у размещающего своей подземной инфраструктуры.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры согласно таблицы 24.2.

Таблица 24.2

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

№	Тип освещения, используемого при подсветке фасадов	Требования
1	2	3
1	Заливающее освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000–4000 К; 2) В заливающем освещении могут применяться несколько источников с различным диапазоном допустимой цветовой температуры, но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой
2	Акцентирующее освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000–4000 К; 2) В акцентирующем освещении могут применяться источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 4000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000–4000 К
3	Локальное архитектурное освещение	1) Допустимая цветовая температура: 2000–4000 К; 2) При локальном архитектурном освещении могут применяться источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 4000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000–4000 К

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 25. Виды территориальных зон

1. В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования Варнавинского сельского поселения Абинского района установлены следующие виды и состав территориальные зоны:

Виды зон	Состав зон	Кодировка
1. Жилые зоны	1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
2. Общественно-деловые зоны	2.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	ОД-1

Виды зон	Состав зон	Кодировка
	2.2. Зона застройки объектами образования и научной деятельности	ОД-2
	2.3. Зона застройки объектами здравоохранения	ОД-3
3. Производственные зоны	3.1. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности	П-1
4. Коммунально-складские зоны	4.1. Зона размещения коммунально-складских объектов IV–V класса опасности	КС-1
5. Зоны инженерной инфраструктуры	5.1. Зона инженерной инфраструктуры	И-1
6. Зоны транспортной инфраструктуры	6.1. Зона транспортной инфраструктуры	Т-1
7. Зоны сельскохозяйственного использования	7.1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности	СХ-1
8. Рекреационные зоны	8.1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	Р-1
	8.2. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства	Р-2
9. Зоны специального назначения	9.1. Зона размещения кладбищ	С-1
	9.2. Зеленые насаждения специального назначения	С-2

Статья 26. Перечень карт градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение №1).
2. Карта градостроительного зонирования. Фрагмент (приложение №2).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 27. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании.

Территориальная зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м;	Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома – 3 м,	Предельное количество этажей – 3 этажа;	Максимальный процент застройки участка – 40%;	Не подлежат установлению

		двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м; Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.	до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м.	Процент застройки подземной части не регламентируется	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.	Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома – 3 м, до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м	Максимальный процент застройки участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м / 8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки)	Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома – 3 м, до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия	Максимальный процент застройки участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти;

		мельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	застройки – 100 кв. м / 800 кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	последнего этажа (или конька кровли) – 12 м.		Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	Не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

				Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.			
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков – 12 м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 4 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.			
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 10 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		для занятия обучающихся физической культурой и спортом					
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
Вспомогательные виды разрешённого использования							
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.	Не подлежат установлению

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. Расстояние до красной линии улиц / проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) — 10 м / 10 м;
- 2) от пожарных депо — 10 м / 10 м (15 м / 15 м — для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий — 5 м / 3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений — 5 м / 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан — 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

3.3. Расстояние до границ земельного участка (не менее):

- 1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) — 1 м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев — 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев — 2 м;
- 5) от кустарника — 1 м.

3.4. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- 1) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее;
- 2) для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:
 - 1,0 м — для одноэтажного жилого дома;
 - 1,5 м — для двухэтажного жилого дома;
 - 2,0 м — для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

3.5. Содержание скота и птицы допускается лишь на земельных участках размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

3.6. Нормативные расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь

Нормативный разрыв	Поголовье, не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы

10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

3.7. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

3.8. В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 контейнерные площадки должны быть расположены на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров до:

- 1) индивидуальных жилых домов;
- 2) детских игровых и спортивных площадок;
- 3) зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок школ, детских садов и других организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи.

3.9. Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее — 12 м, от красной линии не менее — 10 м, от границы смежного земельного участка не менее — 4 м.

3.10. Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.11. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

3.12. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка — 1 м.

3.13. Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

3.14. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

3.15. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

3.17. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.18. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.19. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.21. Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и дачных домов, расположенных на земельных участках в границах территориальной зоны, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанной зоны в части предельных размеров земельных участков.

3.22. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.23. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.24. При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

3.25. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

3.26. В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

3.27. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

3.28. При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Варнавинского сельского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

3.29. В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

3.30. Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Статья 28. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1)

Многофункциональная зона предназначена для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, в границах которых размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---

Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

				Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м			
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 10 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению..	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3 этажа;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для орга-	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельное количество этажей – 3 этажа;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		низации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3 этажа;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

			Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.		
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских за-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		хоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м;	Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома – 3 м,	Предельное количество этажей – 3 этажа;	Максимальный процент застройки участка – 40 %;	Не подлежат установлению

		двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м; Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.	до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м.	Процент застройки подземной части не регламентируется	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.	Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома – 3 м, до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м	Максимальный процент застройки участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м / 8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки)	Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома – 3 м, до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия	Максимальный процент застройки участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти;

		мельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	застройки – 100 кв. м / 800 кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	последнего этажа (или конька кровли) – 12 м.		Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

			Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м			
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования							
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.	Не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей – 1 этаж;	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

		общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	границах земельного участка – 100 %.	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. Расстояние до красной линии улиц / проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) — 10 м / 10 м;
- 2) от пожарных депо — 10 м / 10 м (15 м / 15 м — для депо I типа);
- 3) от общественных зданий — 5 м / 3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений — 5 м / 3 м;

3.3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

3.4. В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 контейнерные площадки должны быть расположены на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров до:

- 1) индивидуальных жилых домов;
- 2) детских игровых и спортивных площадок;
- 3) зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок школ, детских садов и других организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи.

3.5. Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.6. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции.

3.7. Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

3.8. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

3.10. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.11. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.12. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.13. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.14. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код

12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 29. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами образования и научной деятельности (ОД-2)

Зона предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций, а также организаций общего, среднего, высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению

		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 10 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		территории, общественных туалетов					
Условно разрешенные виды использования							
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
Вспомогательные виды разрешённого использования							
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. Расстояние до красной линии улиц / проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) — 10 м / 10 м;
- 2) от общественных зданий — 5 м / 3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений — 5 м / 3 м.

3.3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

3.4. В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 контейнерные площадки должны быть расположены на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров до:

- 1) детских игровых и спортивных площадок;
- 2) зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок школ, детских садов и других организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи.

3.5. Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.6. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции.

3.7. Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

3.8. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

3.10. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.11. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.12. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- 2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.13. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.14. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Градостроительные регламенты зоны застройки объектами здравоохранения (ОД-3)

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению

		очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.		
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации					
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
Вспомогательные виды разрешенного использования							

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
-----	------------------	--	--------------------------	--	---	---	--

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. Расстояние до красной линии улиц / проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) — 10 м / 10 м;
- 2) от общественных зданий — 5 м / 3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений — 5 м / 3 м.

3.3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

3.4. В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 контейнерные площадки должны быть расположены на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров до:

- 1) индивидуальных жилых домов;
- 2) детских игровых и спортивных площадок;
- 3) зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок школ, детских садов и других организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи.

3.4.1. До территорий медицинских организаций в сельских населенных пунктах — не менее 15 метров.

3.5. Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.6. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции.

3.7. Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев,

не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

3.8. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

3.10. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.11. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.12. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.13. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.14. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны размещения производственных объектов IV–V класса опасности (П-1)

Зона предназначена для размещения производственных объектов IV–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению

		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Не подлежат установлению
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м			
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

				размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м			
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
Вспомогательные виды разрешённого использования							
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей – 1 этаж;	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

		ных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9		места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	границах земельного участка – 100 %.	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.	Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

1) в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

2) в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

3) в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

3.3. После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него должна быть подтверждена результатами расчетов.

3.4. Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

3.5. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- 1) на 10 постов - 1,0 га;
- 2) на 15 постов - 1,5 га;
- 3) на 25 постов - 2,0 га;
- 4) на 40 постов - 3,5 га.

3.6. Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.7. Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- 1) на 2 колонки - 0,1 га;
- 2) на 5 колонок - 0,2 га;
- 3) на 7 колонок - 0,3 га;
- 4) на 9 колонок - 0,35 га;
- 5) на 11 колонок - 0,4 га.

3.8. Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей

до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

3.9. Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

3.10. Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

2) настоящие указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

3) ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

3.11. Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

1) предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);

2) отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантины и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);

3) территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;

4) сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);

5) складов малоценного сырья и материалов;

6) производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);

7) вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий;

3.12. Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

3.13. Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

3.14. Высоту и вид ограждения следует принимать:

1) предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

2) предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

3) предприятия по производству особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п.) - 2 м, железобетонное сплошное;

4) сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

5) объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

6) охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка;

7) хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны). Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

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

3.16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.17. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.18. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.19. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.20. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 32. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны с размещением объектов IV–V класса опасности (КС-1)

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IV–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов не-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению

		двжимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50%; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3 этажа;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

			Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.		
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

				Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.			
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорификации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Не подлежат установлению
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначен-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		ных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	участка – не подлежит установлению	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м			
Вспомогательные виды разрешённого использования							
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.	Не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.	Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- 1) на 10 постов - 1,0 га;
- 2) на 15 постов - 1,5 га;
- 3) на 25 постов - 2,0 га;
- 4) на 40 постов - 3,5 га.

3.3. Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.4. Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- 1) на 2 колонки - 0,1 га;
- 2) на 5 колонок - 0,2 га;
- 3) на 7 колонок - 0,3 га;
- 4) на 9 колонок - 0,35 га;
- 5) на 11 колонок - 0,4 га.

3.5. Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

3.6. Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

3.7. Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

2) настоящие указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

3) ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

3.8. Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

1) предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);

2) отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантины и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);

3) территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;

4) сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);

5) складов малоценного сырья и материалов;

6) производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);

7) вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий;

3.9. Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

3.10. Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

3.11. Высоту и вид ограждения следует принимать:

1) предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

2) предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

3) предприятия по производству особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п.) - 2 м, железобетонное сплошное;

4) сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

5) объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

б) охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка;

7) хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны). Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

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

3.13. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.14. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.15. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.16. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.17. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1)

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению

		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов					
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналив-	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		ные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
Вспомогательные виды разрешённого использования							
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.	Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

3.3. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

3.5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.7. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.8. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.9. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т-1)

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	Не подлежат установлению
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.	Не подлежат установлению

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

				Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м			
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежат установлению

		(аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов					
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельное количество этажей – 3 этажа;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.		
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования							
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Не подлежат установлению

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.4. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.5. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.6. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности (СХ-1)

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III – V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц					
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20					
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.			
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяй-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		стве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства					
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

		пальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.			
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Не подлежат установлению
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		территории, общественных туалетов					
Условно разрешенные виды использования							
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
Вспомогательные виды разрешённого использования							
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транс-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		портных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
--	--	--	--	--	--	--	--

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

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

3.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

- 1) на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;
- 2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;
- 3) в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;
- 4) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- 5) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курортов;
- 6) на землях зеленых зон городов;
- 7) на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

8) на землях заповедников;

9) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

3.5. Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах рек и озер.

3.6. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

3.7. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

3.8. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально

3.9. Характер ограждения земельных участков должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

3.10. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

3.11. Во всех территориальных зонах требуется (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.12. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.13. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.14. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код

12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1)

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Регламент зоны предполагает возможность размещения плоскостных спортивных сооружений суммарной максимальной площадью не более 7% от площади территориальной зоны.

В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоёмы, аллеи, дороги, площадки, здания и сооружения. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

			Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м				
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							

5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, требуемое количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.4. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.5. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.6. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства (Р-2)

Зона предназначена для сохранения окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности без возможности возведения объектов капитального строительства.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

				которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, кон-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		структивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.4. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.5. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 38. Градостроительные регламенты зоны размещения кладбищ (С-1)

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 400 000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 1 этаж; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Площадь мест захоронения должна быть не более 65 – 70% от общей площади кладбища.
Условно разрешенные виды использования							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

Вспомогательные виды разрешённого использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

3.4. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- 1) первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- 2) первой зоны санитарной охраны курортов;
- 3) с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- 4) со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;

5) по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

3.5. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

3.6. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- 1) иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- 2) не затопляться при паводках;
- 3) иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- 4) иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;
- 5) располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

3.7. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

3.8. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

3.9. Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

3.10. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

3.11. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- 1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон;
- 2) 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
- 3) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны вод источника и времени фильтрации;
- 4) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

3.12. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

3.13. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

3.14. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

3.15. На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

3.16. На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

3.17. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

3.18. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

3.19. Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

3.20. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительских организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

3.21. На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

3.22. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.23. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.24. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код

12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 39. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2)

Зона предназначена для размещения зелёных насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т. п.).

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код ВРИ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов не-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		двигимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
--	--	---	--	--	--	--	--

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

3.2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.4. Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

3.5. Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код

12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 40. Общие положения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. 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 зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

9. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов

деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

10. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

11. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

12. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

13. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

14. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

15. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

16. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

17. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, в границах зоны охраны и защитной зоны объекта культурного наследия установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Закон РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

3. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

4. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

5. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия. Указанные акты направляются утвердившим их органом не позднее пяти рабочих дней со дня их утверждения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ).

6. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

7. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

8. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта

культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

9. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

10. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

11. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

12. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

13. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия:

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

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

ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

15. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

16. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

17. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

18. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия

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

20. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

21. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

22. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

23. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

24. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

25. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

26. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

27. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

28. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

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

30. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-

градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

31. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

32. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной зоны объекта культурного наследия

33. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

34. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

35. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

36. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

37. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

38. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

39. Согласно закону Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, – 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов археологического наследия

40. Зоны охраны археологического наследия устанавливаются согласно пункту 3 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ и статье 1, статье 7 Закона Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

41. Согласно Закону Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения – 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) – 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров – 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров – 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров – 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

42. В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных частью 3 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

3. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.

4. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

5. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

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

1) 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 (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).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи, 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых 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).

8. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

б) 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).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (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).

10. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

11. Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

12. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

13. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства производятся с предварительным уведомлением собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков.

14. Работы по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства могут проводиться без предварительного уведомления собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков. При проведении указанных работ сетевые организации обязаны направить уведомление собственникам (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) соответствующих земельных участков не позднее чем через 2 рабочих дня с момента начала работ.

15. В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или, когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

16. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах поселений - также с органами местного самоуправления.

17. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

18. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

19. Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.

20. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с

	установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "1" настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранный зоны линий и сооружений связи

1. Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны установлены для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи

или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

2) для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

3) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

3. Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

1) при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

2) при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

3) вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

4. Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

5. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

6. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

7. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

8. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 44. Ограничения использования территорий земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности.

2. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

5. В первом поясе ЗСО должна быть спланирована система для отвода поверхностного стока за ее пределы, территория должна быть озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

7. Во втором и третьем поясе ЗСО должны быть проведены следующие мероприятия: выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

8. Во втором и третьем поясе ЗСО бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

9. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

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

2) Не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) Не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

Статья 45. Ограничение использования территорий в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах, о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

4. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

5. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

6. Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

7. Режим использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен приказом Министерства транспорта России от 13.01.2010 № 4 (ред. от 03.04.2018), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 № 468 (ред. 02.02.2017).

Статья 46. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромной территории

1. Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом РФ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

1.1. Актом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным Кодексом РФ (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

2. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

3. На приаэродромной территории выделяются 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 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 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, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

3.1. Определение перечня ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, осуществляется с учетом возможности применения при строительстве, реконструкции, эксплуатации таких видов объектов мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

4. Положение о приаэродромной территории утверждается Правительством Российской Федерации. Указанным положением в соответствии с земельным законодательством могут быть определены особенности установления приаэродромной территории, связанные с выполнением полетов воздушных судов государственной авиации, экспериментальной авиации.

5. В отношении аэродрома совместного базирования или аэродрома совместного использования решение об установлении приаэродромной территории утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, которым разрешено совместное базирование на аэродроме или которые осуществляют совместное использование аэродрома.

6. Застройщик, который осуществляет строительство сооружений аэродрома, возмещает ущерб, причиненный гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с установленными на приаэродромной территории ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

8. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

10. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

11. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

12. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

13. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

14. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

15. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

19. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд.

20. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях,

предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

21. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

22. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

23. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

24. 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 и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны;
- 3) зоны отдыха;
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения;
- 8) детские площадки;
- 9) образовательные и детские учреждения;
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории Варнавинского сельского поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных,

сельскохозяйственных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранный зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) устанавливаются для всех пунктов.

2. Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

3. Охранные зоны пунктов устанавливаются до момента исключения информации о них из федерального фонда пространственных данных.

4. Границы охранный зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

5. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

6. Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат.

7. Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

8. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

9. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

10. В границах охранный зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

11. Указанные в настоящей статье ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

12. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВАР-
НАВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АБИНСКОГО РАЙОНА**

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Фрагмент

Приложение 3. Сведения о границах территориальных зон